



**KEDUDUKAN HUKUM *HEREDITAS PETITIO* DALAM
SENGKETA TANAH WARIS PADA PERKARA
NOMOR: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 dalam Ilmu Hukum**

Oleh:

**MUHAMMAD ARIF ANNAJI
NPM. 5114500012**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
2020**

PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI

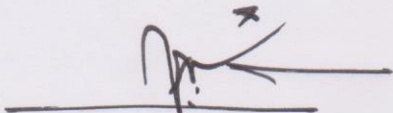
**KEDUDUKAN HUKUM HEREDITAS PETITIO DALAM
SENGKETA TANAH WARIS PADA PUTUSAN NOMOR :
01/PDT.G/2013/PN.TGL**

**Oleh :
MUHAMMAD ARIF ANNAJI
NIM. 5114500012**

**Telah diuji dan dipertahankan dihadapan Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal :**

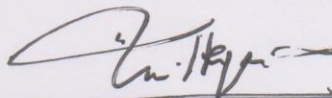
**Hari : Jum'at
Tanggal : 1 Mei 2020**

Penguji I



**DR. H. SANUSI, S.H., M.H.
NIDN. 0609086202**

Penguji II



**H. TONT HARYADI, S.H., M.H.
NIDN. 0020045801**

Pembimbing I



**SISWANTO, S.H., M.H.
NIDN. 0013126401**

Pembimbing II



**FAJAR DIAN ARYANI, S.H., M.H.
NIDN. 0608087702**

**Mengetahui
Dekan,
Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal**



**Dr. H. ACHMAD IRWAN HAMZANI, S.H.I., M.Ag.
NIDN. 0615067604**

PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

JUDUL SKRIPSI

**KEDUDUKAN HUKUM HEREDITAS PETITIO DALAM SENGKETA
TANAH WARIS PADA PUTUSAN NOMOR : 01/PDT.G/2013/PN.TGL**

Disusun Oleh :

**MUHAMMAD ARIF ANNAJI
NIM. 5114500012**

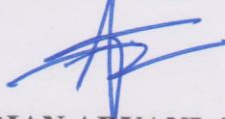
**Telah disetujui untuk mengikuti Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal :**

Pembimbing I



**SISWANTO, S.H., M.H
NIDN. 0013126401**

Pembimbing II



**FAJAR DIAN ARYANI, S.H., M.H
NIDN. 0608087702**

**PERNYATAAN
KEASLIAN SKRIPSI**

YANG BERTANDATANGAN DI BAWAH INI :

NAMA : MUHAMMAD ARIF ANNAJI
NPM : 5114500012

DENGAN INI SAYA MENYATAKAN BAHWA SKRIPSI DENGAN JUDUL “KEDUDUKAN HUKUM HEREDITAS PETITIO DALAM SENGKETA TANAH WARIS PADA PUTUSAN NOMOR : 01/PDT.G/2013/PN.TGL” INI BESERTA SELURUH ISINYA ADALAH BENAR-BENAR KARYA SAYA SENDIRI DAN SAYA TIDAK MELAKUKAN PENJIPLAKAN ATAU PENGUTIPAN DENGAN CARA-CARA YANG TIDAK SESUAI DENGAN ETIKA KEILMUAN YANG BERLAKU DALAM MASYARAKAT KEILMUAN.

SAYA MENYERAHKAN SKRIPSI DAN HASIL PENELITIAN DIDALAMNYA MENJADI MILIK FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL SERTA MEMBERIKAN IJIN UNTUK MERECOVERY DAN MEMPUBLIKASIKAN DALAM BENTUK JURNAL BAIK ATAS NAMA SAYA ATAUPUN TIDAK MELIBATKAN SAYA.

ATAS PERNYATAAN SAYA INI, SAYA SIAP MENANGGUNG RESIKO/SANKSI YANG DIJATUHKAN KEPADA SAYA APABILA DITEMUKAN ADANYA PELANGGARAN TERHADAP ETIKA KEILMUAN DALAM KARYA SAYA INI ATAU ADA KLAIM DARI PIHAK LAIN TERHADAP KARYA SAYA INI.

TEGAL, 01 Mei 2020

YANG MENYATAKAN

MUHAMMAD ARIF ANNAJI

ABSTRAK

Annaji, Muhammad Arif. *Kedudukan Hukum Hereditas Petitio dalam Sengketa Tanah Waris Pada Perkara Nomor: 0675/Pdt.G/2014/Pa.Tg.* Skripsi. Tegal: Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum, Universitas Pancasakti Tegal. 2020.

Setiap ahli waris berhak menuntut dan memperjuangkan hak warisnya menurut Pasal 834 KUH Perdata yang mana seorang ahli waris berhak menuntut upaya segala apa saja yang termasuk harta peninggalan si meninggal diserahkan padanya berdasarkan haknya sebagai ahli waris (*hereditatis petito*). Permasalahan di atas menuntut pihak pengadilan sebagai penengah untuk menyelesaikan perkara sengketa warisan tersebut berdasarkan hukum perdata.

Penelitian ini bertujuan: (1) untuk mengkaji kedudukan hukum *hereditas petito* dalam sengketa tanah waris pada perkara nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg, (2) untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam menentukan putusan penyelesaian sengketa tanah waris pada perkara nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kepustakaan (*library research*) dengan pendekatan penelitian hukum normatif. Sumber data utama yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dengan metode pengumpulan data studi pustaka. Metode analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif dianalisa secara deduktif.

Hasil penelitian disimpulkan bahwa: 1) Kedudukan hukum *hereditas petito* dalam sengketa tanah waris pada putusan nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg merupakan ahli waris golongan pertama, yaitu keluarga sedarah dalam garis lurus ke bawah si pewaris, yang meliputi suami, istri dan keturunan. Para Penggugat menganggap objek sengketa 1 merupakan harta waris peninggalan orang tua para Penggugat dan para Tergugat yang menurut para Penggugat belum di bagi waris. Pewaris semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan bernama Isteri Pewaris dan mempunyai 4 (empat) orang anak, yaitu: Tergugat I, Penggugat II, Penggugat I dan Tergugat II. Pewaris telah meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 2001 sedangkan Isteri Pewaris (istrinya) meninggal dunia pada tanggal 1 Mei 2013. Jadi para Penggugat dan para Tergugat merupakan ahli waris golongan pertama sesuai dengan Pasal 852 KUHPerdata, yaitu anak-anak atau keturunan dari pewaris dan istri pewaris. 2) Pertimbangan hakim dalam menentukan putusan sengketa tanah waris pada perkara tersebut menurut peneliti sudah tepat sebab hakim dalam menentukan menyelesaikan suatu sengketa sudah memperhatikan alat-alat bukti yang ada dalam suatu sengketa untuk menyakinkan keyakinannya sudah murni dan kuat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1866 KUHPerdata yang terdiri atas bukti tulisan, saksi-saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah.

Berdasarkan hasil penelitian ini diharapkan akan menjadi bahan informasi dan masukan bagi mahasiswa, akademisi, praktisi, dan semua pihak yang membutuhkan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal.

Kata Kunci: Kedudukan Hukum, *Hereditas Petitio*, dan Tanah Waris.

ABSTRACT

Annaji, Muhammad Arif. *Legal Position of Petitio Heredity in Inheritance Land Dispute in Case Number: 0675/Pdt.G/2014/Pa.Tg.* Skripsi. Tegal: Law Faculty Faculty of Law Study Program, Tegal Pancasakti University. 2020.

Every heir has the right to claim and fight for his inheritance according to Article 834 of the Civil Code in which an heir has the right to sue all efforts including inheritance of the dead handed over to him based on his rights as heirs (heriditatis petito). The above problems require the court as an intermediary to resolve the inheritance dispute case based on civil law.

This study aims: (1) to examine the legal position of petitio heredity in inheritance land disputes in case number: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg, (2) to find out the judge's considerations in determining the decision of inheritance land dispute settlement in case number: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg. The type of research used is library research with a normative legal research approach. The main data source used in this study is secondary data with literature study data collection methods. The data analysis method used is a qualitative method deductively analyzed.

The results of the study concluded that: 1) The legal position of petitio heredity in inheritance land disputes in the decision number: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg is the heir of the first class, namely blood relatives in a straight line down the heir, which includes the husband, wife and offspring. The Plaintiffs consider the object of dispute 1 to be the inheritance inherited from the parents of the Plaintiffs and Defendants which according to the Plaintiffs have not been divided. Inheritance during his life has been married to a woman named Pewaris Wife and has 4 (four) children, namely: Defendant I, Plaintiff II, Plaintiff I and Defendant II. The heir died on May 11, 2001 while the heir's wife (his wife) passed away on May 1, 2013. So the Plaintiffs and Defendants are the heirs of the first class in accordance with Article 852 of the Civil Code, namely children or descendants of the testator and wife heir. 2) Judge's consideration in determining the decision of inheritance land dispute in the case according to the researcher is appropriate because the judge in determining resolving a dispute has paid attention to the evidences in a dispute to make sure his beliefs are pure and strong as regulated in Article 1866 of the Civil Code consisting of written evidence, witnesses, suspicion, confession and oath.

Based on the results of this study are expected to be material information and input for students, academics, practitioners, and all parties in need in the Faculty of Law, University of Pancasakti Tegal.

Keywords: Legal Position, Petitio Heredity, and Land of Inheritance.

PERSEMBAHAN

Karya sederhana ini penulis persembahkan kepada:

- Kedua orang tuaku tercinta, yang selalu memberikan doa, motivasi dan tidak pernah mengeluh dalam membimbingku menuju kesuksesan.
- Istriku tersayang, yang selalu menemani dan mendukungku dalam segala urusan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
- Sahabat-sahabatku seperjuangan di Fakultas Hukum yang selalu mendukung dan berjuang bersama-sama dalam menggapai sarjana.
- Almamater UPS Tegal.

MOTTO

Motto:

- Warisan terbesar seorang ayah adalah dapat membuat keluarganya sebagai teladan. (Ahmad Dahlan)
- Jadikanlah hidupmu luar biasa & tinggalkan warisan abadi. Hidupmu adalah suatu misi, bukannya suatu karir. Karir adalah profesi, sedangkan misi adalah tujuan. Karir menanyakan, Untungnya apa sih buat saya? Misi menanyakan, Bagaimana caranya agar saya dapat membuat perbedaan yang lebih baik? (Stephen Covey)
- Warisan termahal dan terbaik dari diri kita untuk keluarga, keturunan, dan lingkungan adalah keindahan akhlak kita. (Abdullah Gymnastiar)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas berkat, rahmat, taufik dan hidayah-Nya, skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan sesuai pada waktunya. Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak mengalami kendala, namun berkat bantuan, bimbingan, kerjasama dari berbagai pihak sehingga kendala yang dihadapi tersebut dapat di atasi. Pada kesempatan ini ucapan terima penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Burhan Eko Purwanto, M. Hum. selaku Rektor UPS Tegal.
2. Bapak Dr. H. Achmad Irwan Hamzani, S.H.I, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal.
3. Bapak Siswanto, S.H, M.H, selaku Pembimbing I yang dengan sabar memberikan bimbingan dan pengarahan selama penyusunan skripsi.
4. Ibu Fajar Dian Aryani, S.H, M.H, selaku Pembimbing II yang telah memberikan banyak motivasi dalam penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum yang telah memberi bekal ilmu pengetahuan, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi.
6. Segenap jajaran bagian Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal yang turut memberikan banyak bantuan dan pengarahan kepada penulis selama perkuliahan maupun dalam proses penyelesaian skripsi ini.
7. Rekan-rekan Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal yang telah banyak memberikan masukan kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih kurang sempurna, sehingga penulis mengharapkan saran dan kritik yang konstruktif demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membaca.

Tegal, Mei 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
<i>ABSTRACT</i>	vi
PERSEMBAHAN	vii
MOTTO	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Metode Penelitian	7
F. Sistematika Penulisan Skripsi	10
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	 12
A. Tinjauan tentang Hukum Waris	12
1. Pengertian Hukum Waris	12
2. Perolehan Waris yang Sah menurut KUHPdata	14
B. Tinjauan tentang <i>Hereditas Petitio</i>	18
C. Tinjauan tentang Harta Warisan	21
1. Harta Warisan Menurut Hukum Islam	22
2. Harta Warisan Menurut Hukum Perdata	25
D. Tinjauan tentang Ahli Waris	27
1. Pengertian Ahli Waris	27
2. Sebab- Sebab Menjadi Ahli Waris	31

3. Sebab-Sebab Tidak Mendapat Warisan	31
4. Ahli Waris Dalam Hukum Perdata	32
E. Tinjauan tentang Hak Atas Tanah	34
1. Pengertian Hak Atas Tanah	34
2. Peralihan Hak atas Tanah	46
3. Sebab-sebab Peralihan Hak atas Tanah	48
F. Pemidanaan	38
 BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 51
A. Kedudukan Hukum <i>Hereditas Petitio</i> dalam Sengketa Tanah Waris pada Perkara Nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg.....	53
B. Pertimbangan Hakim dalam Menentukan Putusan Sengketa Tanah Waris pada Perkara Nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg	61
 BAB IV PENUTUP	 79
A. Simpulan	79
B. Saran	80
 DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hukum waris merupakan salah satu bagian dari hukum perdata secara keseluruhan dan bagian terkecil hukum kekeluargaan. Hukum waris berkaitan dengan ruang lingkup kehidupan manusia, karena semua manusia akan mengalami peristiwa hukum yang dinamakan kematian. Apabila terjadi suatu peristiwa meninggalnya seseorang, hal ini merupakan peristiwa hukum yang sekaligus menimbulkan akibat hukum, yaitu tentang bagaimana pengurusan dan kelanjutan hak-hak dan kewajiban seseorang yang meninggal dunia itu.¹

Pengurusan dan kelanjutan hak dan kewajiban seseorang yang meninggal dunia sebagai akibat meninggalnya seseorang tersebut diatur oleh hukum waris. Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan oleh seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para ahli warisnya. Pada dasarnya hanya hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam lapangan hukum kekayaan /harta benda saja yang dapat diwaris.²

Di Indonesia terdapat beberapa macam sistem hukum waris, hal ini disebabkan pluralisme suku bangsa dan warga negara Indonesia. Terdapat tiga sistem hukum yang mengatur tentang hukum waris dalam praktiknya sesuai

¹ Milayani, Oktavia, *Kedudukan Hukum Ahli Waris yang dengan Cara Mengganti atau Ahli Waris "Bij Plaatsvervulling" Menurut Burgerlijk Wetboek*. Al'Adl, Volume IX Nomor 3, Desember 2017.

² Perangin, Effendi, *Hukum Waris*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016, hlm. 3.

penggolongan warga negara Indonesia yang ditentukan oleh Pasal 163 *Indische Staats Regeling* (I.S). Ketiga sistem tersebut yaitu Hukum Waris Perdata Barat (BW), Hukum Waris Islam, dan Hukum Waris Adat.

Hukum waris BW diperuntukan bagi keturunan Tionghua dan Eropa, diatur dalam Buku II BW perihal warisan title 12 sampai dengan title 18. Selain itu BW juga berlaku bagi WNI asli yang menundukkan diri pada BW. Hukum waris Islam berlaku bagi orang Indonesia baik asli maupun keturunan yang beraga Islam berdasarkan S.1854 No. 129 yang diundangkan di Belanda dengan S.1855 No. 2 di Indonesia dengan S.1929 No. 22, yang telah ditambah, diubah dan sebagaimana terakhir dengan Pasal 29 Undang-Undang Dasar Tahun 1945 jo Tap. No.II/MPRS/1961 Lampiran A No. 34 jo GBHN 1983 Tap No. II/MPR/1983 Bab IV Ketentuan kewarisan selengkapny tertuang dalam Buku II tentang Kewarisan Kompilasi Hukum Islam (KHI) berdasarkan Inpres No. 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI). Sedangkan hukum waris adat diperuntukan bagi warga negara Indonesia asli, yaitu suku-suku bangsa yang hidup di wilayah Indonesia. Sifat dan sistem hukum waris adat Indonesia cukup beragam karena dipengaruhi oleh sifat etnis yang ada.³

Pewaris merupakan orang yang meninggal dunia dengan meninggalkan harta kekayaan. Sedangkan ahli waris yaitu mereka-mereka yang menggantikan kedudukan si pewaris. Serta warisannya itu kekayaan yang

³ Tutik, Titik Triwulan, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana, 2018, hlm. 252-254.

berupa sejumlah aktiva dan pasiva si pewaris yang berpindah kepada ahli warisnya.⁴

Tanah warisan tentu memiliki konsekwensi dengan para ahli warisnya yakni bahwa setiap ahli waris berhak atas kepemilikan tanah tersebut. Maka ketika ada satu orang ahli waris yang menguasai tanah warisan, namun ada ahli waris lain yang merasa berhak atas kepemilikan tanah warisan tersebut mempersengketakan sehingga akan terjadi sengketa atas tanah tersebut. Saat sekarang ini banyak terjadi sengketa tanah waris yang disebabkan karena salah satu ahli waris berusaha untuk menguasai tanah warisan serta tidak mau berbagi dengan ahli waris lainnya. Kondisi tersebut di atas pada akhirnya akan menjadi suatu permasalahan yang harus diselesaikan melalui jalur Pengadilan, karena para pihak beranggapan tidak dapat lagi menyelesaikan permasalahan tersebut secara kekeluargaan dan secara musyawarah dan mufakat.

Hukum waris diatur di dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal yang mengatur tentang waris sebanyak 300 pasal, yang dimulai dari Pasal 830 KUHPerdata sampai dengan Pasal 1130 KUHPerdata. Prinsip ini ditegaskan dalam ketentuan Pasal 830 KUHPerdata (Pewarisan hanya terjadi bilamana ada kematian (dari pewaris atau pemilik sah harta waris). Seketika seseorang meninggal dunia, para ahli waris demi hukum akan menggantikan kedudukan pewaris sebagai pihak yang berwenang memiliki atau mengurus harta kekayaan yang ditinggalkan.

⁴ Perangin, Effendi, *Op Cit*, hlm. 50.

Hukum waris perdata, mengenal dua cara untuk memperoleh warisan, yaitu:

1. Ketentuan Undang-Undang atau *Wettelijk Erfrecht* atau *Ab-intestato*, yaitu ahli waris yang telah diatur dalam undang-undang untuk mendapatkan bagian dari warisan, karena hubungan kekeluargaan atau hubungan darah dengan si meninggal.
2. *Testament* atau wasiat atau *testamentair erfrecht*, yaitu ahli waris yang mendapatkan bagian dari warisan, karena ditunjuk atau ditetapkan dalam suatu surat wasiat yang ditinggalkan oleh yang meninggal.⁵

Berkaitan dengan hal demikian terhadap pemberian warisan dari pewaris yang telah meninggal dunia kepada ahli waris, timbul adanya gugatan oleh ahli waris dalam rana hukum perdata atas apa yang harus menjadi haknya telah dikuasai oleh pihak lain, sehingga menjadi permasalahan adalah hak ahli waris tersebut justru tidak di berikan dengan berbagai macam alasan. Salah satu contoh perkara permasalahan tersebut terjadi pada Putusan Nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg.

Duduk perkara dalam perkara tersebut yaitu seorang Pewaris telah meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 2001 di Tegal, Pewaris semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan bernama Isteri Pewaris dan dikaruniai 4 orang anak. Pewaris pada saat meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 2001, meninggalkan ahli waris: Ahli waris I (Tergugat I), Ahli waris II

⁵ Darmabrata, Wahyono, *Hukum Perdata Asas-Asas Hukum Waris*. Jakarta: Gitama Jaya 2003, hlm. 41.

(Penggugat II), Ahli waris III (Penggugat I), Ahli waris IV (Tergugat II), dan Ahli waris V (Isteri Pewaris). Isteri Pewaris telah meninggal dunia pada tanggal 1 Mei 2013 di Kota Tegal, pada saat Pewaris dan Isteri Pewaris meninggal dunia meninggalkan harta warisan yang belum dibagi berupa “tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal”. Harta waris tersebut sampai diajukannya gugatan tersebut masih dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Setiap ahli waris berhak menuntut dan memperjuangkan hak warisnya menurut Pasal 834 KUH Perdata yang mana seorang ahli waris berhak menuntut upaya segala apa saja yang termasuk harta peninggalan si meninggal diserahkan padanya berdasarkan haknya sebagai ahli waris (*hereditatis petito*). Hak penuntutan ini menyerupai hak penuntutan seorang pemilik suatu benda, maksudnya penuntutan ini ditujukan kepada orang yang menguasai satu benda warisan dengan maksud untuk memilikinya.

Permasalahan di atas menuntut pihak pengadilan sebagai penengah untuk menyelesaikan perkara sengketa warisan tersebut berdasarkan hukum perdata. Mencermati permasalahan di atas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Kedudukan Hukum *Hereditas Petitio* dalam Sengketa Tanah Waris pada Perkara Nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang hendak dianalisis dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana kedudukan hukum *hereditas petitio* dalam sengketa tanah waris pada perkara nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam menentukan putusan penyelesaian sengketa tanah waris pada perkara nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, maka tujuan yang dicapai dalam penelitian ini adalah untuk:

1. Mengkaji kedudukan hukum *hereditas petitio* dalam sengketa tanah waris pada perkara nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg.
2. Mengetahui pertimbangan hakim dalam menentukan putusan penyelesaian sengketa tanah waris pada perkara nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dari segi teoritis maupun dari segi praktis. Adapun manfaat penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis. Sebagai bahan kajian dalam pengembangan ilmu hukum dalam penerapan hukum sengketa tanah waris dan menambah literatur yang membahas tentang hukum perdata serta dapat dijadikan sebagai referensi dalam pembahasan mengenai sengketa tanah waris kaitannya dengan adanya gugatan oleh ahli waris dalam rana hukum perdata atas apa yang harus menjadi haknya telah dikuasai oleh pihak lain.
2. Secara praktis. Memberi informasi kepada masyarakat pada umumnya dan aparat pemerintah khususnya Pejabat Pembuat Akta Tanah mengenai

peralihan hak tanah waris, diharapkan bukti peralihan hak atas tanah waris terlebih dahulu diselidiki kebenarannya sebelum pendaftaran tanah. Masyarakat dapat mengetahui kedudukan hukum *hereditas petitio* dalam penyelesaian sengketa tanah waris akibat peralihan hak dan memahami pembatalan pendaftaran tanah (sertipikat tanah) karena pemblokiran sepihak dari salah satu ahli waris dan berhati-hati dalam melakukan jual beli tanah waris yang belum dibagi.

E. Metodologi Penelitian

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif. Pendekatan normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder, terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum tersebut disusun secara sistematis, dikaji kemudian ditarik suatu kesimpulan dalam hubungannya dengan masalah yang diteliti.⁶

Penelitian hukum normatif mencakup penelitian terhadap sistematik hukum, yaitu penelitian yang dilakukan pada perundang-undangan tertentu ataupun hukum tercatat. Tujuan pokoknya adalah untuk mengadakan identifikasi terhadap pengertian-pengertian pokok atau dasar dalam hukum, yakni masyarakat hukum, subyek hukum, hak dan kewajiban, peristiwa hukum, hubungan hukum dan obyek hukum.⁷ Pendekatan penelitian ini

⁶ Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 2008, hlm. 52.

⁷ Soekanto, Soerjono & Mamudji, Sri, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007, hlm. 15.

termasuk pendekatan normatif karena yang diteliti berupa dokumen hukum putusan hakim nomor: 0675/Pdt.G/2014/PN.Tgl.

2. Jenis dan Sumber Data

Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian kepustakaan (*library research*). Penelitian kepustakaan adalah penelitian melalui studi kepustakaan (*library research*) atau studi dokumen, yaitu suatu alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan mempergunakan *content analysis*.⁸ Penelitian ini termasuk jenis penelitian kepustakaan karena yang diteliti adalah dokumen-dokumen hukum.

Sumber data yang digunakan adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung dari objeknya, tetapi melalui sumber lain baik lisan maupun tulisan, bersumber pada buku-buku literatur, dokumen, peraturan perundang-undangan dan arsip penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian.⁹ Jenis data sekunder, terdiri dari atas dasar bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan non hukum. Sumber dan jenis bahan penelitian yang digunakan dalam bahan penelitian ini, meliputi:

- a. Bahan hukum primer yaitu data yang diambil dari sumber aslinya yang berupa undang-undang yang memiliki otoritas tinggi yang bersifat mengikat untuk penyelenggaraan kehidupan bermasyarakat.¹⁰

⁸ Soekanto, Soerjono, *Op Cit.* hlm. 21.

⁹ Syamsudin, M., *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007. hlm. 99.

¹⁰ Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Group, 2005, hlm. 142.

- b. Bahan hukum sekunder yaitu merupakan bahan hukum yang memberikan keterangan terhadap bahan hukum primer dan diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya atau dengan kata lain dikumpulkan oleh pihak lain, berupa buku jurnal hukum, dokumen-dokumen resmi, penelitian yang berwujud laporan dan buku-buku hukum.¹¹
- c. Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang lebih dikenal dengan nama acuan bidang hukum, seperti: kamus, literatur-literatur hasil penelitian, media massa, pendapat sarjana dan ahli hukum, surat kabar, website.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti melalui penelusuran secara daring (*online*), penelusuran kepustakaan dan pembelian buku-buku referensi. Penelitian ini, penulis melakukan studi pustaka dengan cara *searching* internet dan menelusuri perpustakaan dengan membaca, mengkaji dan mempelajari buku-buku, literatur-literatur, peraturan perundang-undangan, jurnal penelitian, makalah.

4. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan tahap yang sangat penting dan menentukan dalam setiap penelitian. Tahap ini penulis harus melakukan pemilahan data-data yang telah diperoleh. Penganalisisan data pada hakekatnya merupakan

¹¹ *Ibid*, hlm. 36.

kegiatan untuk mengadakan sistematisasi bahan-bahan hukum tertulis untuk memudahkan pekerjaan analisis dan konstruksi.¹²

Metode analisis data yang digunakan metode deduktif. Penalaran deduktif merupakan prosedur yang berpangkal pada suatu peristiwa umum, yang kebenarannya telah diketahui atau diyakini, dan berakhir pada suatu kesimpulan yang bersifat lebih khusus. Metode ini diawali dari pembentukan teori, hipotesis, definisi operasional, instrumen dan operasionalisasi.¹³ Deduksi berarti penarikan kesimpulan dari keadaan umum atau penemuan yang khusus dari yang umum. Metode deduktif atau penalaran deduktif adalah proses penalaran dari satu atau lebih pernyataan umum untuk mencapai kesimpulan logis tertentu.¹⁴ Metode deduksi membuktikan suatu kebenaran baru berasal dari kebenaran yang sudah ada dan diketahui sebelumnya.

Data yang diperoleh baik dari studi kepustakaan dan dokumen dianalisis secara deskriptif kualitatif. Setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan dari yang bersifat umum menuju ke hal yang bersifat khusus.

F. Sistematika Penulisan Skripsi

Untuk memberikan gambaran tentang isi skripsi ini, maka penulis menyusun sistematika penulisan skripsi sebagai berikut:

¹² *Ibid*, hlm. 251-252.

¹³ <http://wartawarga.gunadarma.ac.id/2011/11/analisis-penalaran-deduktif/>.

¹⁴ [https://id.wikipedia.org/wiki/Metode deduksi](https://id.wikipedia.org/wiki/Metode_deduksi). Lihat pada Sternberg, R. J. *Cognitive Psychology*. Belmont, CA: Wadsworth, 2009, hlm. 578.

Bab I Pendahuluan. Bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka. Bab ini memuat atau membahas tentang tinjauan tentang hukum waris, tinjauan tentang *hereditas petition*, tinjauan tentang harta warisan, tinjauan tentang ahli waris, dan tinjauan tentang hak atas tanah.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan. Bab ini akan dijelaskan hasil penelitian dan pembahasan mengenai kedudukan hukum *hereditas petitio* dalam sengketa tanah waris pada perkara nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg dan pertimbangan hakim dalam menentukan putusan penyelesaian sengketa tanah waris pada perkara nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg.

Bab IV Penutup. Bab ini memuat simpulan yang merupakan jawaban dari permasalahan dan saran dari penulis.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan tentang Hukum Waris

1. Pengertian Hukum Waris

Indonesia mengenal tiga hukum waris yaitu menurut Hukum Adat, menurut Kompilasi Hukum Islam, dan menurut KUHPerdara (BW). Ketiganya mempunyai ciri dan peraturan yang berbeda-beda. Istilah waris di dalam kelengkapan istilah hukum waris adat diambil alih dari bahasa Arab yang telah menjadi bahasa Indonesia.

Hukum waris adat tidak semata-mata hanya akan menguraikan tentang waris dalam hubungannya dengan ahli waris, tetapi lebih luas dari itu. Hukum waris adat adalah hukum adat yang memuat garis-garis ketentuan tentang sistem dan asas-asas hukum waris, tentang harta warisan itu dialihkan penguasaan dan pemilikannya dari pewaris kepada ahli waris. Hukum waris adat sesungguhnya adalah hukum penerusan harta kekayaan dari suatu generasi kepada keturunannya.¹⁵ Hukum adat waris memuat peraturan-peraturan yang mengatur proses meneruskan serta mengoperkan barang-barang harta benda dan barang-barang yang tidak berwujud benda dari suatu angkatan manusia kepada turunannya.¹⁶

Berdasarkan ketentuan Kompilasi Hukum Islam (KHI) buku II tentang hukum kewarisan Pasal 171 butir a, yang dimaksud dengan “Hukum

¹⁵ Hadikusuma, Hilman, *Hukum Waris Adat*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003, hlm. 7.

¹⁶ Soekanto, Soejono, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012, hlm. 259.

kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan harta peninggalan (tirkah) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing.” Berdasarkan pengertian di atas, maka hukum waris menurut KHI mencakup ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Ketentuan yang mengatur siapa pewaris
- b. Ketentuan yang mengatur siapa ahli waris
- c. Ketentuan yang mengatur tentang harta peninggalan
- d. Ketentuan yang mengatur tentang akibat peralihan harta peninggalan dari pewaris kepada ahli waris
- e. Ketentuan yang mengatur tentang bagian masing-masing ahli waris

KUHPerdato mengatur hukum waris pada buku II, jumlah Pasal yang mengatur hukum waris sebanyak 300 pasal, yang dimulai dari Pasal 830 KUHPerdato sampai dengan Pasal 1130 KUHPerdato. Dalam KUHPerdato tidak ditemukan pengertian hukum waris, tetapi yang ada hanya konsep-konsep tentang pewarisan, orang yang berhak dan tidak berhak menerima warisan.¹⁷ Terjadinya pewarisan (warisan terbuka) dapat dilihat dari Pasal 830 BW yang menyatakan bahwa pewarisan hanya terjadi karena kematian.

Jadi jelaslah bahwa kematian seseorang tersebut merupakan syarat utama dari terjadinya pewarisan dalam KUHPerdato. Meninggalnya seseorang tersebut maka seluruh harta kekayaannya beralih kepada ahli waris. Asasnya

¹⁷ Salim. H.S, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014, hlm. 137.

dalam konsep KUHPerdato, yang dapat diwariskan hanya hak-hak dan kewajiban di bidang hukum kekayaan saja.¹⁸

2. Perolehan Waris yang Sah menurut KUHPerdato

Tentang kewarisan secara umum diatur dalam KUHPerdato pasal 830 yang menyatakan pewarisan terjadi karena kematian. Hukum waris adalah kumpulan peraturan yang mengatur hukum mengenai kekayaan karena wafatnya seseorang, yaitu mengenai pemindahan kekayaan yang ditinggalkan oleh si mati dan akibat dari pemindahan ini bagi orang-orang yang memperolehnya, baik dalam hubungan antara mereka dengan mereka, maupun dalam hubungan antara mereka dengan pihak ketiga.¹⁹

Tiga kunci yang menjadi unsur-unsur pewarisan, yaitu; pewaris, harta warisan, dan ahli waris.²⁰ *Peninggal warisan* atau disingkat *Pewaris* adalah orang yang meninggal dunia dan meninggalkan harta benda kepada orang lain. *Ahli waris* ialah orang yang menggantikan pewaris di dalam kedudukannya terhadap warisan, baik untuk seluruhnya maupun untuk sebagian tertentu. *Harta warisan* atau disingkat *warisan* ialah segala harta kekayaan yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal dunia yang berupa semua harta kekayaan dari yang meninggal dunia setelah dikurangi dengan semua utangnya.

¹⁸ Tanuwidjaja, Henny, *Hukum Waris menurut BW*. Bandung: Refika Aditama, 2012, hlm. 2.

¹⁹ Yama, I Putu Budi Arta & Swardhana, Gede Made, *Akibat Hukum Pemberian Warisan Saat Pewaris Masih Hidup Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Kertha Semaya, Vol. 04, No. 02, Februari 2016, hlm. 03.

²⁰ Windia, Wayan P. & Sudantra, Ketut, *Pengantar Hukum Adat Bali*, Denpasar: Lembaga Dokumentasi dan Publikasi Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2006, hlm. 115.

Pasal 830 KUHPerdata menyebutkan bahwa pewarisan hanya terjadi karena kematian. Kematian seseorang (pewaris) merupakan syarat utama untuk dapat dilakukannya proses pewarisan, berdasarkan Pasal 830 KUHPerdata, pewarisan tanpa adanya kematian dari pewaris, maka pemberian warisan kepada ahli waris saat pewaris masih hidup tidak dapat dilakukan. Perolehan warisan, perlu dipenuhi dua syarat:

- a. Mesti ada orang yang meninggal dunia, dan
- b. Untuk memperolehnya mestilah orang yang masih hidup pada saat pewaris meninggal dunia.

Hukum waris memberikan peraturan tentang apa yang akan diperbuat dengan kekayaan seseorang bilamana ia meninggal dunia. Harta warisan mulai terbuka dan dapat dilakukan pembagian warisan oleh masing-masing ahli waris adalah pada saat pewaris meninggal dunia. Jadi, harta peninggalan baru terbuka jika si pewaris telah meninggal dunia saat ahli waris masih hidup ketika harta warisan terbuka. Dalam hal ini, ada ketentuan khusus dalam Pasal 2 KUHPerdata, yaitu anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan dianggap sebagai telah dilahirkan bila kepentingan si anak menghendakinya. Mati sewaktu dilahirkan dianggap ia tidak pernah ada. Jelasnya, seorang anak yang lahir saat ayahnya telah meninggal, berhak mendapat warisan. Hal ini diatur dalam Pasal 836, “Dengan mengingat akan ketentuan dalam Pasal 2 Kitab ini, supaya dapat bertindak sebagai waris, seorang harus telah ada pada saat warisannya jatuh meluang”.

Setelah seorang dinyatakan meninggal dunia, maka munculah beberapa kewajiban bagi para ahli waris terhadap pewaris untuk menunaikannya sebelum harta warisan pewaris tersebut dibagikan. Kewajiban-kewajiban tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Biaya pengurusan mayat. Biaya-biaya dimaksud menyangkut biaya untuk membeli tanah kuburan, biaya pemandian, pengkafanan, dan biaya pemakaman;
- b. Membayar utang-utang si mayit, bila ada;
- c. Menunaikan wasiat si mayit, bila ada.

Terdapat dua cara untuk mendapat suatu warisan dalam undang-undang, yaitu sebagai berikut:

- a. Secara *ab intestato* (ahli waris menurut undang-undang) dalam Pasal 832. Menurut ketentuan undang-undnag ini, yang berhak menerima bagian warisan adalah para keluarga sedarah, baik sah maupun diluar kawin dan suami istri yang hidup terlama. Keluarga sedarah yang menjadi ahli waris ini dibagi dalam empat golongan yang masing-masing merupakan ahli waris golongan pertama, kedua, ketiga, dan golongan keempat.
- b. Secara *testamentair* (ahli waris karena ditujuk dalam wasiat = *testamen*) dalam Pasal 899. Dalam hal ini pemilik kekayaan membuat wasiat untuk para ahli warisnya ditunjuk dalam surat wasiat/testamen. Sifat Hukum Waris Perdata Barat (BW), yaitu menganut: 1) Sifat Pribadi yaitu ahli waris adalah perseorangan, bukan kelompok ahli waris; 2) Sistem bilateral yaitu mewaris dari pihak ibu maupun bapak, 3) Sistem perderajatan adalah

ahli waris yang derajatnya lebih dekat dengan si pewaris menutup ahli waris yang lebih jauh derajatnya.

Adapun hak-hak yang dipunyai ahli waris ialah sebagai berikut:

- a. Hak *Saisine*. Hak tersebut diatur dalam Pasal 833 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa: Selain ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak atas segala barang, segala hak dan segala piutang yang meninggal dunia. Kata *saisine* berasal dari bahasa Perancis "*Le mort saisit le vit*" yang berarti bahwa yang mati dianggap memberikan miliknya kepada yang masih hidup. Maksudnya adalah bahwa ahli waris segera pada saat meninggalnya pewaris mengambil alih semua hak-hak dan kewajiban-kewajiban pewaris tanpa adanya suatu tindakan dari mereka, kendatipun mereka tidak mengetahuinya.
- b. Hak *Hereditatis Petitio*. Hak ini diberikan oleh undang-undang kepada para ahli waris terhadap mereka, baik atas dasar suatu titel atau tidak menguasai seluruh atau sebagian dari harta peninggalan, seperti juga terhadap mereka yang secara licik telah menghentikan penguasaannya. Dalam KUH Perdata, hak ini diatur dalam Pasal 834 dan Pasal 835.
- c. Hak untuk Menuntut Bagian Warisan. Hak ini diatur dalam Pasal 1066 KUH Perdata. Hak ini merupakan hak yang terpenting dan merupakan ciri khas dari Hukum Waris. Pasal 1066 menyatakan bahwa: Tiada seorangpun yang mempunyai bagian dalam harta peninggalan diwajibkan menerima berlangsungnya harta peninggalan itu dalam keadaan tidak terbagi. Pemisahan ini setiap waktu dapat dituntut, biarpun ada larangan untuk

melakukannya. Namun dapatlah diadakan persetujuan untuk selama suatu waktu tertentu tidak melakukan pemisahan.

- d. Hak untuk Menolak Warisan. Hak untuk menolak warisan diatur dalam Pasal 1045 jo Pasal 1051 KUH Perdata. Pasal 1051 berbunyi: “Tiada seorang pun diharuskan menerima berlangsungnya harta peninggalan dalam keadaan tidak terbagi. Pemisahan harta peninggalan itu dapat sewaktu-waktu dituntut, meskipun ada ketentuan yang bertentangan dengan itu. Akan tetapi dapat diadakan persetujuan untuk tidak melaksanakan pemisahan harta peninggalan itu selama waktu tertentu. Perjanjian demikian hanya mengikat untuk lima tahun, tetapi tiap kali lewat jangka waktu itu perjanjian itu dapat diperbarui.”

B. Tinjauan tentang *Hereditas Petitio*

Hereditatis Petitio, yaitu setiap ahli waris berhak melakukan penuntutan hukum untuk memperjuangkan hak warisnya. *Hereditatis Petitio* ini diberikan oleh undang-undang kepada ahli waris terhadap semua orang yang dengan titel atau tidak, membezit seluruh atau sebagian dari harta warisan itu, termasuk mereka yang dengan tipu daya menguasai harta warisan itu.²¹ Para ahli waris diberikan hak tuntutan yang khusus berhubungan dengan warisan yang dengan istilah Latin disebut *hereditatis petitio*.

Adanya hak *hereditatis petitio*, ahli waris dapat menuntut agar benda-benda yang semula ada di dalam warisan, dikembalikan. Hak *hereditatis*

²¹ Prawirohamidjojo, R Soetojo, *Hukum Waris Kodifikasi*, Surabaya: Airlangga University Press, 2000, hlm. 8.

petitio diatur dalam Pasal 834, 835 B.W. Sebenarnya hak ini dapat dilihat sebagai pelengkap dari pada hak *saisine*, karena dengan *saisine*, maka hak-hak dan kewajiban-kewajiban pewaris berpindah kepada ahli waris, termasuk hak-hak tuntutan yang dipunyai dan mungkin sedang dijalankan oleh pewaris dan pula yang belum mulai dilaksanakan.

Hak ini dapat dijalankan baik oleh salah satu ahli waris untuk bagian haknya/adilnya dalam warisan, tanpa harus menyeret ahli waris lain untuk turut menuntut maupun oleh segenap ahli waris bersama-sama (Pasal 834 ayat (2) jo Pasal 955 ayat (2) B.W). *Hendetatis petitio* mempunyai ciri khusus yang tidak ada pada hak-hak tuntutan yang lain. Para ahli waris membuktikan hak kebendaan yang dipunyai, tetapi cukup dengan membuktikan bahwa ia adalah ahli waris dan apa yang dituntut adalah barang yang dulu berada di dalam warisan.

Dasar hak tuntutan adalah kedudukan seseorang sebagai ahli waris. Hak *Hendetatis petitio* mempunyai jangkauan yang lebih luas, sebab apa yang dahulu ada, pada waktu si pewaris meninggal, meliputi apa yang dulu dipegang pewaris sebagai detentor, seperti umpama saja barang-barang yang dipegang pewaris atas dasar pinjam meminjam (Pasal 834 ayat (3)). Hak *hereditatis petitio* sudah tentu sangat menguntungkan ahli waris, karena pembuktiannya sangat dipermudah. Para ahli waris cukup menuntut “semua atau apa saja yang termasuk di dalam warisan”, walaupun nanti pada akhirnya memang si ahli waris harus menunjukkan apa saja yang dituntut, yang dahulu

ada di dalam warisan dan sekarang tidak ada lagi. Pada tuntutan berdasarkan bezit sejak pertama penggugat harus memperinciuntutannya.

Suatu keistimewaan lain adalah bahwa kalau tuntutan berdasarkan bezit hanya tertuju pada benda-benda tetap (tak bergerak), maka *hereditatis petitio* dapat meliputi baik benda bergerak maupun benda-benda tak bergerak. Bahkan dengan *hereditatis petitio* orang dapat menuntut seluruh warisan. Jangka waktu kedaluwarsanya yang lebih panjang tuntutan atas dasar *bezit* kedaluwarsa dalam waktu 1 tahun yaitu 30 tahun (Pasal 835 BW). Faktor yang kurang menguntungkan adalah bahwa saat mulainya kadaluwarsa pada *hereditatis petitio*, tidak mulai sejak para ahli waris mengetahui adanya barang yang hilang dari warisan atau sejak saat ia sadar akan haknya, tetapi sejak saat warisan terbuka. Undang-Undang (Pasal 834) menyebutkan secara *limitatief* kepada siapa saja hak tersebut ditujukan, yaitu terhadap:

- a. Mereka-mereka yang mempunyai alas hak yang sama, artinya sana-sana mempunyai kedudukan sebagai ahli waris terhadap pewaris.yang sama, baik berdasarkan titel umum maupun titel khusus.
- b. Mereka-mereka yang tak mempunyai alas hak apapun.
- c. Mereka yang secara licik telah berhenti sebagai bezitter.

Tuntutan berdasarkan *bezit* lebih luas jangkauannya, karena hak *hereditatis petitio* dapat ditujukan kepada siapa saja yang memegang bencia yang dituntut. Hendaknya diingat bahwa hak alas warisan bukan merupakan hak kebendaan: berlainan dengan bezit yang memang merupakan *zakelijkrecht* dengan *zakelijk* karakternya, antara lain dapat ditujukan kepada siapa saja (hak

absolut) dan selalu mengikuti bendanya, tak peduli di tangan siapa ia berada (*droit de suit*).

Jadi dengan adanya hak ini seorang ahli waris berhak mengajukan tuntutan untuk pengembalian barang-barang waris kepadanya sebagai berikut: Pertama, Sesama ahli waris yang menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan. Kedua, Pihak ketiga yang menguasai harta peninggalan dengan tujuan memilikinya. Ketiga, Mereka yang meskipun tidak mempunyai hak atas barang-barang warisan tersebut telah memindahtangankan atau membebani barang-barang warisan.

Hak *hereditatis petition* selain dimiliki oleh para ahli waris, juga dimiliki oleh seorang pelaksana wasiat. Mewarisi menurut undang-undang (*abintestate*) dapat dibedakan antara orang-orang yang mewarisi (*uit eigenhoofed*) dan mereka yang mewarisi (*bijplaatsvervulling*). Seorang dikatakan mewarisi (ahli waris) jika ia mendapat warisan berdasarkan kedudukan sendiri terhadap si meninggal (pewaris).

C. Tinjauan tentang Harta Warisan

Wujud warisan atau harta peninggalan menurut hukum Islam sangat berbeda dengan wujud warisan menurut hukum waris barat sebagaimana diatur dalam BW maupun hukum waris adat. Warisan atau harta peninggalan menurut hukum Islam yaitu, sejumlah harta benda serta segala hak dari yang meninggal dunia dalam keadaan bersih. Artinya, harta peninggalan yang diwarisi oleh para ahli waris adalah sejumlah harta benda segala hak, setelah

dikurangi dengan pembayaran lain yang diakibatkan oleh wafatnya si peninggal pewaris.²²

Wujud harta peninggalan menurut hukum perdata barat yang tercantum dalam BW meliputi seluruh hak dan kewajiban dalam lapangan hukum harta kekayaan yang dapat dinilai dengan uang. Jadi harta peninggalan yang akan diwarisi oleh para ahli waris tidak hanya meliputi hal-hal yang bermanfaat berupa aktiva atau keuntungan melainkan juga termasuk hutang-hutang si pewaris yang merupakan pasiva dari harta kekayaan yang ditinggalkan, sehingga kewajiban membayar hutang pada hakikatnya beralih juga kepada ahli waris. Demikian pula dalam hukum adat, pembagian harta warisan tidak selalu ditangguhkan sampai semua hutang si peninggal warisan dibayar. Artinya, harta warisan dapat beralih kepada ahli waris tidak selalu harus dalam keadaan bersih setelah dikurangi hutang-hutang pewaris, melainkan dapat saja ahli waris menerima harta warisan yang didalamnya tercakup kewajiban membayar hutang-hutang pewaris.²³

1. Harta Warisan Menurut Hukum Islam

Menurut Kompilasi Hukum Islam harta warisan pada Pasal 171 huruf (e) berupa ”Harta warisan adalah harta bawaan ditambah bagian dari harta bersama setelah digunakan untuk keperluan pewaris selama sakit sampai meninggalnya, biaya pengurusan jenazah (*tajhiz*), pembayaran hutang dan pemberian untuk kerabat” dan harta peninggalan menurut

²² Suparman, Eman, *Hukum Waris Indonesia dalam Perspektif Islam. Adat. dan BW.* Bandung: Refika Aditama, 2018, hlm.13-14.

²³ *Ibid.*, hlm. 14.

Kompilasi Hukum Islam pada Pasal 171 huruf (d) berupa “Harta peninggalan adalah harta yang ditinggalkan oleh pewaris baik yang berupa harta benda yang menjadi miliknya maupun hak-haknya”.

Menurut terminologi fikih, harta peninggalan disebut dengan *tirkah*. Agar harta peninggalan tersebut, dapat dibagi sebagai harta warisan (*al-mauruts/al-mirats*), maka perlu diselesaikan kewajiban-kewajiban terkait dengan harta pewaris.²⁴ Harta peninggalan (*Tirkah*) mayit yang dimaksud adalah hal-hal sebagai berikut ini:

- a. Segala yang dimilikinya sebelum meninggal, baik berupa benda maupun hutang, atau berupa hak atas harta, seperti hak usaha, misalnya dia bermaksud menghidupkan tanah mati, lalu membasmi tanah tersebut dengan pagar dan sejenisnya. Atau, hak *khiyar* dalam jual-beli, hak menerima ganti rugi, atau *qishas* dan *jinayah* (pidana)-manakala dia menjadi wali bagi seseorang yang mati terbunuh. Misalnya, anaknya dibunuh oleh seseorang, kemudian pembunuhnya meninggal dunia sebelum dia menuntut balas atas kematian itu (melalui *qishash*), sehingga hak *qishash*-nya berubah menjadi ganti rugi berupa uang yang diambil dari peninggalan si pembunuh, persis seperti hutang.
- b. Hak-hak yang menjadi miliknya karena kematiannya, misalnya *diyat* (denda) bagi pembunuhan secara tidak sengaja atau sengaja atas

²⁴ Rofiq, Ahmad, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia Edisi Revisi*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015, hlm. 307.

dirinya, misalnya para wali justru mengambil *diyat* dari pembunuhan sebagai ganti *qishash*. Maka *diyat* yang diambil dari pembunuh, hukumnya sama dengan seluruh harta peninggalan lainnya yang diwarisi oleh semua pihak yang berhak termasuk suami dan istri.

- c. Harta yang dimilikinya sesudah dia meninggal, seperti binatang buruan yang masuk dalam perangkap yang dipasangnya ketika dia masih hidup, atau hutang yang kemudian dibebaskan oleh pemilik piutang sesudah dia mati, atau ada seseorang yang dengan sukarela membayar hutang-hutangnya. Atau apabila ada orang yang melakukan tindak pidana terhadap dirinya sesudah dia mati, misalnya memotong tangan atau kakinya, lalu dikenakan *diyat* terhadap pelakunya. Semua itu masuk dalam kategori harta (peninggalan mayit).²⁵

Harta warisan atau harta peninggalan merupakan harta kekayaan dari seseorang yang meninggal dunia dapat berupa:

- a. Harta kekayaan yang berwujud dan dapat dinilai dengan uang termasuk di dalamnya piutang yang hendak ditagih (*active*).
- b. Harta kekayaan yang merupakan utang-utang yang harus dibayar pada saat meninggal dunia atau *passive*.
- c. Harta kekayaan yang masih bercampur dengan harta bawaan masing-masing suami-isteri, harta bersama dan sebagainya yang dapat pula berupa:

²⁵ Mughniyah, Muhammad Jawad, *Fiqih Lima Mazhab: Ja'fari, Hanafi, Maliki Syafi'i, Hambali*, Jakarta: Lentera, 2011, hlm. 569-570.

- 1) Harta bawaan suami-isteri atau isteri atau suami saja yang diperoleh/dinilai sebelum mereka menikah baik berasal dari usaha sendiri, maupun harta yang diperoleh sebagai warisan mereka masing-masing;
- 2) Harta bawaan yang diperoleh/dimiliki setelah mereka menikah dan menjadi suami-isteri, tetapi bukan karena *usahanya* (usaha mereka bersama-sama sebagai suami-isteri), misalnya karena menerima hibah warisan pemberian dari orang tua mereka masing-masing dan lain-lain sebagainya;
- 3) Harta yang diperoleh selama dalam perkawinan atau usaha mereka berdua suami-isteri atau salah seorang dari mereka menurut undang-undang menjadi harta bersama.
- 4) Harta bawaan yang tidak dapat dimiliki langsung oleh mereka suami-isteri misalnya harta pusaka dari klan atau suku (tribe) atau kerabat mereka yang dibawa sebagai modal pertama dalam perkawinan yang harus kembali kepada asalnya klan atau suku tersebut.²⁶

2. Harta Warisan Menurut Hukum Perdata

Harta warisan dalam sistem hukum waris Eropa atau sistem hukum perdata yang bersumber pada BW meliputi seluruh harta benda beserta hak

²⁶ Ramulyo, Idris, *Perbandingan Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam Dengan Kewarisan Menurut KUHPerdata (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000, hlm. 102-103.

dan kewajiban pewaris dalam lapangan hokum harta kekayaan yang dapat dinilai dengan uang.²⁷

Menurut KUH Perdata, dari manapun harta itu asalnya tetap merupakan satu kesatuan yang secara keseluruhan beralih dari tangan si meninggal kepada para ahli warisnya. Dengan demikian, dalam KUH Perdata tidak dikenal adanya lembaga barang asal (harta bawaan), yaitu barang-barang yang dibawa oleh suami atau isteri pada saat perkawinan dilangsungkan, pengecualinnya dilakukan dengan cara dibuat perjanjian kawin.²⁸

Menurut Pasal 119 KUH Perdata, sejak dilangsungkannya perkawinan terjadilah persatuan yang bulat antara kekayaan suami dan kekayaan isteri, dengan tidak memandang dari siapa asalnya harta tersebut. Harta benda yang diperoleh selama perkawinan baik yang diperoleh si suami maupun isteri, baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama menjadi harta persatuan yang bulat. Demikian juga harta yang diperoleh dari warisan masing-masing, maupun yang diperoleh dari hibah baik kepada suami ataupun kepada isteri atau kepada mereka berdua, semuanya menjadi harta warisan. Apabila terjadi perceraian atau salah satu meninggal dunia, maka harta perkawinan terlebih dahulu dibagi dua sama rata, antara suami dan isteri.²⁹

²⁷ Suparman, Maman, *Hukum Waris Perdata*, Jakarta; Sinar Grafika, 2018, hlm. 20

²⁸ *Ibid.*, hlm. 20

²⁹ *Ibid.*, hlm. 20.

Prinsip-prinsip yang terdapat dalam KUH Perdata masih dapat diadakan penyimpangan dengan cara dibuatnya perjanjian perkawinan, yaitu persetujuan yang dibuat pada waktu perkawinan dilangsungkan, khususnya yang berkaitan dengan persatuan harta kekayaan. Menurut KUH Perdata yang dimaksud harta warisan, bukan saja berupa harta benda, tetapi juga hak dan kewajiban yang dapat dinilai dengan uang.³⁰

Sistem hukum waris di dalam BW tidak mengenal adanya harta asal dan harta perkawinan atau harta gono gini, sebab harta warisan dalam BW dari siapapun juga harta itu berasal tetap merupakan “harta peninggalan” yang hulat dan utuh. Harta itu secara keseluruhan akan beralih dari tangan si peninggal harta warisan kepada para ahli warisnya. Hal ini diatur dalam Pasal 849 BW sebagai berikut: ”Undang-undang tidak memandang akan sifat atau asal dari barangbarang dalam sesuatu harta peninggalan untuk mengatur perwarisan terhadapnya”.³¹

D. Tinjauan tentang Ahli Waris

1. Pengertian Ahli Waris

Ahli waris adalah orang yang menggantikan kedudukan pewaris atau orang yang mendapat/ menerima harta warisan. Menurut Eman Suparman ahli waris ialah orang yang berhak menerima pusaka (peninggalan orang yang telah meninggal). Ahli waris yaitu sekalian orang yang menjadi waris, berarti

³⁰ *Ibid.*, hlm. 21.

³¹ *Ibid.*, hlm. 20.

orang-orang yang berhak menerima harta peninggalan pewaris. Idris Ramulyo mengatakan bahwa ahli-ahli waris tersebut tampil sebagai ahli waris karena:

- a. Ahli waris yang tampil dalam kedudukannya sendiri (*uit eigen hoofde*) atau mewaris secara langsung, misalnya jika ayah meninggal dunia, maka sekalian anak-anaknya tampil sebagai ahli waris;
- b. Ahli waris berdasarkan penggantian (*bij plaatsvevulling*) dalam hal ini disebut ahli waris tidak langsung, baik penggantian dalam garis lurus ke bawah maupun penggantian dalam garis kesamping (*zijline*), penggantian dalam garis kesamping, juga melibatkan penggantian anggota-anggota keluarga yang lebih jauh;
- c. Pihak ketiga yang bukan ahli waris dapat menikmati harta.³²

Ahli waris dalam Islam dibagi ke dalam beberapa golongan, antara lain garis ke bawah yaitu anak, cucu, dan seterusnya; garis ke atas, yaitu ibu dan bapak, kakek dan nenek, dan seterusnya; garis ke samping, yaitu suami atau isteri yang hidup terlama, saudara, dan seterusnya, hingga pihak di luar *nasab* seperti tolan seperjanjiannya.³³ Menurut Kompilasi Hukum Islam ahli waris adalah sebagaimana di atur dalam Buku II Hukum Kewarisan, BAB I ketentuan umum, dalam Pasal 171 huruf (c): “Ahli Waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hokum untuk menjadi ahli waris”.

³² Suparman, Maman, *Op Cit*, hlm. 19.

³³ Thalib, Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam di Indonesia (Edisi Revisi)*, Jakarta; Sinar Grafika, 2018, hlm. 58.

Ada tiga jenis ahli waris yang akan mendapatkan warisan sesuai dengan kriteria pewarisan, yaitu:

a. Tertib Ahli Waris Laki-Laki (Lk). Ahli waris kelompok laki-laki berjumlah 15 (lima belas) orang dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Anak laki-laki;
- 2) Cucu laki-laki dari anak laki-laki, dan seterusnya ke bawah;
- 3) Ayah;
- 4) Kakek *sahih* dan seterusnya ke atas;
- 5) Saudara laki-laki sekandung;
- 6) Saudara laki-laki seayah;
- 7) Saudara laki-laki seibu;
- 8) Anak laki-laki, dari saudara laki-laki, sekandung;
- 9) Anak laki-laki, dari saudara laki-laki, seayah;
- 10) Saudara laki-laki, ayah (paman) sekandung;
- 11) Saudara laki-laki ayah (paman) seayah;
- 12) Anak laki-laki, dari paman sekandung;
- 13) Anak laki-laki, dari paman seayah;
- 14) Suami;
- 15) Laki-laki yang memerdekakan hamba.³⁴

b. Tertib Ahli Waris Perempuan. Ahli waris dari kelompok perempuan secara rinci berjumlah 10 (sepuluh) orang, antar lain sebagai berikut:

³⁴ Athoillah, *Fikih Waris Metode Pembagian Waris Praktis*, Bandung: Yrama Widya, 2018, hlm. 77-78.

- 1) Anak perempuan;
 - 2) Cucu perempuan dari anak laki-laki dan seterusnya ke bawah;
 - 3) Ibu;
 - 4) Nenek yang *shahihah* dan seterusnya ke atas (ibu dari ibu);
 - 5) Nenek yang *shahihah* dan seterusnya ke atas (ibu dari ayah);
 - 6) Saudara perempuan sekandung;
 - 7) Saudara perempuan seayah;
 - 8) Saudara perempuan seibu;
 - 9) Istri;
 - 10) Perempuan yang memerdekakan budak.³⁵
- c. Ahli Waris *Khuntsa* (Waria). Ahli waris *Khuntsa* adalah orang yang mempunyai alat kelamin laki-laki sekaligus alat kelamin perempuan dalam waktu yang sama, atau sama sekali tidak memiliki salah satunya di antaranya, atau orang yang tidak dikenal apakah dia dari jenis laki-laki atau perempuan. *Khuntsa* yang mempunyai alat kelamin mudah diketahui jenisnya, bias dilihat dari kemiripannya. Namun, ia menjadi muskil jika ada orang yang hanya memiliki lubang air seni tetapi tidak mirip dengan salah satu pun di antara dua kelamin. Orang yang semacam ini benar-benar muskil, tidak diketahui dengan jelas selama yang bersangkutan masih bayi. Akan tetapi, apabila telah balig, baru dapat diketahui dengan jelas jenisnya.³⁶ Pembahasan ahli waris laki-laki didahulukan karena mereka

³⁵ Athoillah, *Ibid*, hlm. 97.

³⁶ *Ibid*, hlm. 115.

pada umumnya dapat mewarisi secara *'ashabah binafsih*. Bahkan, dalam keadaan tertentu dapat menghijab ahli waris lainnya.³⁷

2. Sebab- Sebab Menjadi Ahli Waris

Terdapat beberapa sebab-sebab dapat menjadi ahli waris, ada tiga penyebab tidak menjadi ahli waris, yaitu sebagai berikut:

- a. Keturunan atau nasab, ahli waris berdasarkan keturunan dapat kita jumpai dalam Al-Quran surat An-Nisa ayat 7. Berdasarkan keturunan antara lain: bapak, ibu, anak,, datuk, nenek, cucu, dan lain-lain.
- b. Hubungan nikah (perkawinan) ahli waris berdasarkan hubungan nikah perkawinan adalah suam atau isteri. Meskipun belum pernah berkumpul atau telah bercerai tetapi dalam *masa iddah talak raja*''i (talak rujuk). Dalil tentang ini akan dijelaskan pada bagian lain nanti dalam al-Qur'an surat An-Nisa ayat 11 dan 12.
- b. Hubungan *wala'* adalah hubungan antara bekas budak dan orang yang memerdekakannya, apabila bekas budak itu tidak mempunyai ahli waris yang berhak menghabiskan seluruh harta warisan.³⁸

3. Sebab-Sebab Tidak Mendapat Warisan

Baik ahli waris dari pihak laki-laki maupun dari pihak perempuan dapat terhalang menjadi ahli waris dengan salah satu sebab.³⁹ Di antara ahli

³⁷ *Ibid*, hlm. 77.

³⁸ Lubis, Mukhlis & Zulkifli, Mahmud, *Ilmu Pembagian Waris*, Bandung: Citapustaka Media, 2014, hlm. 9-10.

³⁹ *Ibid.*, hlm. 11.

waris ada yang tidak patut dan tidak berhak mendapat bagian waris dari pewarisnya karena beberapa penyebab,⁴⁰ yaitu:

- a. Perbedaan Agama. Orang Islam tidak mendapat pusaka dari orang yang tidak beragama Islam dan demikian juga sebaliknya, Sabda Rasulullah SAW bersabda: “Tidaklah orang Islam mewarisi orang kafir dan tidaklah orang kafir mewarisi orang islam” (HR.Bukhari dan Muslim). Dalam hadits lain Rasulullah SAW bersabda: “Tidaklah waris-mewarisi antara dua ahli agama” (HR. Ahmad dan Imam yang Empat dan Tirmidzi).
- b. Membunuh. Orang yang membunuh keluarganya tidak berhak mendapat pusaka dari keluarganya yang dibunuhnya itu. Rasulullah SAW bersabda: “Yang membunuh tidak mewarisi sesuatu pun dari yang dibunuhnya”, (HR. Nasai)
- c. Menjadi budak orang lain. Orang yang menjadi budak tidak berhak mendapat pusaka dari orang yang merdeka. Allah SWT berfirman: “*Allah SWT telah mengadakan perumpamaan yaitu seorang hamba yang dimiliki, yang tidak berkuasa atas sesuatu*”, (QS. An-Nahl:75).⁴¹

4. Ahli Waris Dalam Hukum Perdata

Menurut *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, “waris” adalah orang yang berhak menerima harta peninggalan dari pewaris. Waris lazim disebut ahli waris. Ahli waris terdiri dari ats waris asli, waris karib, waris sah. Waris asli adalah ahli waris sesungguhnya, yaitu anak, istri/suami dari pewaris. Waris

⁴⁰ Suparman, Eman, *Op Cit.*, hlm. 23.

⁴¹ Lubis, Mukhlis & Zulkifli, Mahmud, *Op Cit.*, hlm. 11-12.

karib adalah ahli waris yang dekat hubungan kekerabatannya dengan pewaris. Sedangkan waris sah adalah ahli waris yang diakui dan/atau diatur menurut hukum undang-undang, hukum agama, atau hukum adat, meliputi juga ahli waris asli, ahli waris karib, ahli waris wasiat, ahli waris pengganti, dan ahli waris negara.⁴²

Menurut Pasal 832 ayat (1) KUH Perdata, ada 4 (empat) golongan ahli waris *ab intestato*, yaitu:

- a. Golongan I (pertama): anak sah, suami isteri yang hidup paling lama, termasuk istri kedua atau suami kedua dan seterusnya. (Pasal 852 jo Pasal 852a KUHPerdata).
- b. Golongan II (kedua): orang tua dan saudara-saudara sekandung, seayah atau seibu (Pasal 854 jo Pasal 857 KUHPerdata).
- c. Golongan III (ketiga): sekalian keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas baik dalam garis ayah, maupun ibu. Secara singkat dapat dikatakan, kakek-nenek dari pihak ayah dan kakek-nenek dari pihak ibu (Pasal 853 KUHPerdata).
- d. Golongan IV (keempat): keluarga sedarah kesamping sampai derajat keenam (Pasal 861 jo Pasal 858 KUHPerdata). Mereka ini adalah saudara sepupu dari pihak ayah maupun dari pihak ibu.

Keempat golongan ini dapat mewaris karena kedudukan sendiri (*uit eigen hoofde*) dan karena penggantian tempat (*bij plaatsvervulling*).

⁴² Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perdata Indonesia*. Bandar Lampung: Citra Aditya Bakti, 2014, hlm. 211

representasi). Keempat golongan ini mewaris berdasarkan asas perderajatan, artinya keluarga yang lebih dekat menutup peluang keluarga yang lebih jauh (keuali dapat terjadi golongan III dan golongan IV bersama-sama menjadi ahli waris). Jika keempat ahli waris *ab intestato* ini tidak ada, maka harta warisan jatuh ke tangan negara bukan sebagai ahli waris, tetapi sebagai pemilik harta warisan (Pasal 832 ayat (2) KUHPerdato jo Pasal 520 KUHPerdato).⁴³

E. Tinjauan tentang Hak Atas Tanah

1. Pengertian Hak Atas Tanah

Tanah merupakan bagian dari bumi ruang lingkup agraria yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan dalam penelitian ini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak.

Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yaitu atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.⁴⁴ Hukum Agraria Nasional membagi hak-hak atas tanah dalam dua bentuk:

⁴³ Meliala, Djaja S., *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Bandung: Nuansa Aulia, 2018, hlm. 9-10.

⁴⁴ Santoso, Urip, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007, hlm. 10.

- a. Hak-hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahli warisnya seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai.
- b. Hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian.⁴⁵

Melalui uraian di atas, maka hak-hak atas tanah yang akan dibahas adalah hak-hak atas tanah yang bersifat primer yang terdiri dari:

- a. Hak Milik

Hak milik atas tanah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agrasia (UUPA) tidak sama dengan hak *eigendom* berdasarkan BW atau sekalipun hampir sama juga tidak persis sama dengan hak milik menurut Hukum Adat. Perbedaan dimaksud tidak lain bahwa hak milik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agrasia (UUPA) tidak diperkenalkan sebagai hak kebendaan dimana pemegang haknya diberi keleluasaan mengambil nikmat dengan lebih mengutamakan kepentingan individu si pemilik dari kepentingan sosial/masyarakat, demikian pula hak milik tidak melekat atasnya hak ulayat sebagaimana pada Hukum Adat, tetapi hak menguasai Negara.

⁴⁵ Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007, hlm. 10.

Berhubung sampai saat ini ketentuan-ketentuan tentang hak milik belum diatur dengan undang-undang, sebagaimana perintah Pasal 50 Undang-Undang Pokok Agrasia (UUPA) maka untuk mencermati hal-hal yang berkaitan dengan hak milik itu belum dapat dilakukan rinci apalagi disebutkan pada Pasal 56 Undang-Undang Pokok Agrasia (UUPA) bahwa sebelum Undang-undang Hak Milik itu terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan Hukum Adat setempat yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam Pasal 20 sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan Undang-Undang Pokok Agrasia (UUPA).

Memberlakukan ketentuan-ketentuan Hukum Adat setempat semestinya yang harus dipahami adalah hak adat yang bersesuaian dengan kepentingan nasional dan Negara, persatuan bangsa, sosialisme Indonesia (masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila) sebagaimana disebutkan pada Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agrasia (UUPA). Jika tidak demikian, maka pemberlakuan ketentuan Hukum Adat itu menjadi bertentangan dengan jiwa dan ketentuan Undang-Undang Pokok Agrasia (UUPA) yang dimaksud.

Ciri hak milik sebagaimana disebut pada Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agrasia (UUPA) adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang mempunyai fungsi sosial. *Turun temurun* artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh

ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. *Terkuat* artinya hak milik atas tanah lebih kuat dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. *Terpenuhi* artinya hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.⁴⁶

Mengenai keabsahan dan kehalalan hak milik, telah dikenal dua asas. Pertama, yaitu asas "*Nemo plus juris transfere potest quam ipse habet*", artinya tidak seorangpun dapat mengalihkan atau memberikan sesuatu kepada orang lain melebihi hak miliknya atau apa yang dia punyai. Kedua, yaitu asas "*Nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest*", artinya tidak seorangpun mengubah bagi dirinya atau kepentingan pihaknya sendiri, tujuan dari penggunaan objeknya.⁴⁷

Jika dibanding dengan hak lain, hak milik itulah yang lebih kuat dan penuh. Hal itu terlihat dalam wujud konkritnya bahwa hak milik itu penggunaannya yang lebih luas, nilai tanggungannya lebih tinggi jika dijadikan sebagai objek hak tanggungan, pembayaran ganti kerugiannya akan lebih besar jika menjadi objek pencabutan/pelepasan hak dan nilai jualnya pun lebih mahal serta haknya tetap penuh, tidak dipengaruhi oleh

⁴⁶ Santoso, Urip, *Op.Cit.*, hlm. 90-91.

⁴⁷ Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007, hlm. 8-9.

waktu penggunaannya. Bahkan di atas tanah hak milik itu berdasarkan kesepakatan/perjanjian otentik dapat diterbitkan hak lain seperti hak guna bangunan, hak pakai atau hak sewa yang diberikan kepada subjek lain yang memenuhi syarat.

Berfungsi sosial harus diartikan, selain sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agrasia (UUPA), dikerjakan/digunakan atau tidak tanah tersebut harus didasarkan pada pertimbangan atas dua kepentingan sekaligus yang berkesiimbangan yaitu kepentingan individu si pemilik dan kepentingan sosial masyarakat yang bersifat dwitunggal, juga harus diperhatikan letaknya. Jika karena keadaan geografis atau lingkungan atau sebab-sebab lain letaknya sedemikian rupa sehingga mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum atau jalan air, pemegang hak milik wajib memberi jalan keluar, jalan air, dan kemudahan lain bagi pekarangan yang terkurung itu sebagaimana yang berlaku juga terhadap hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai yang diatur pada Pasal 13, 31, dan 51 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah.

Subjek dari hak milik sebagaimana ditetapkan pada Pasal 21 Undang-Undang Pokok Agrasia (UUPA) harus memenuhi asas kebangsaan (prinsip nasionalitas) yaitu warga Negara Indonesia tunggal dan badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia, dan berkedudukan di Indonesia (badan hukum Indonesia) tertentu saja

berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, yaitu bank-bank Negara, badan koperasi pertanian, lembaga sosial, dan lembaga keagamaan.

Hak penggunaan (*right to use*) hak milik itu luas jika dibanding dengan hak-hak lainnya namun harus tunduk kepada planning yang sudah ditetapkan. Hak untuk mengalihkan/beralih dan dijadikan objek hak tanggungan (*right of disposal*) dari hak milik tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Hak Guna Usaha

Hak guna usaha dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan hak yang baru yang tidak terdapat di dalam Hukum Adat, namun tidak sama dengan hak *erfpacht* dalam BW yang merupakan hak kebendaan. Ketentuan-ketentuan pokok tentang hak guna usaha dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) telah disempurnakan melalui Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (tanah Negara) guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan dalam jangka waktu 25 atau 35 tahun, dapat diperpanjang 25 tahun dan kemudian dapat diberikan pembaharuan hak.

Pembaharuan hak itu adalah pemberian hak yang sama pada pemegang hak atas tanah yang telah dimilikinya sesudah jangka waktu

tersebut atau perpanjangan hak. Khusus hak guna usaha dalam rangka penanaman modal asing (PMA), jangka waktu perpanjangan hak dan pembaharuan hak tersebut dapat dimohon sekaligus pada awal permohonan hak asalkan dibayar uang pemasukan kepada Negara sekaligus dan dengan syarat-syarat lainnya.

Subjek hak guna usaha adalah warga Negara Indonesia tunggal dan badan hukum Indonesia, jika karena sesuatu sebab subjek itu tidak lagi memenuhi syarat tersebut, maka dalam jangka waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak guna usaha itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat, jika tidak, haknya menjadi hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah Negara.

Tanah yang dapat diberikan untuk hak guna usaha adalah tanah Negara, dalam pengertian (sesuai dengan Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah) bahwa dapat juga diberikan tanah yang telah diperuntukkan untuk kawasan hutan tetapi dengan ketentuan harus terlebih dahulu dilepas/dikeluarkan dari kawasan hutan, baru kemudian dapat diberikan hak guna usaha.

Tanah hak, jika akan diberikan hak guna usaha, di atasnya harus lebih dahulu dilepaskan hak atas tanah tersebut sesuai ketentuan peraturan yang berlaku. Khusus jika sebelumnya berupa tanah hak guna usaha, ada di atasnya tanaman dan/atau bangunan milik subjek pada hak guna usaha

terdahulu dengan atas hak yang sah, dapat diberi ganti kerugian yang dibebankan kepada subjek hak guna usaha yang baru.

Luas areal hak guna usaha minimum 5 hektar dan maksimum tidak ada ditentukan (Pasal 28 Undang-Undang Pokok Agraria) tetapi pada Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, dinyatakan jika subjeknya perorangan (warga negara Indonesia), batas maksimum 25 hektar tetapi jika subjeknya badan hukum Indonesia, akan ditetapkan menteri dengan memperhatikan bidang usaha dan daya gunanya. Penegasan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 28, bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik sesuai dengan perkembangan zaman. Ini tidak berarti bahwa tanah-tanah yang kurang dari 25 hektar, pengusahaannya boleh dilakukan dengan sesuka hati ataupun diterlantarkan yang bisa mengakibatkan hapusnya hak tersebut.

Penegasan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) di atas dikaitkan dengan Pasal 7 tentang larangan latifundia, tidaklah dipandang sebagai sesuatu yang paradok sekalipun tidak ada batas maksimum khususnya yang subjeknya badan hukum Indonesia. Karena semakin luas areal berarti dengan investasi dan pengusahaannya yang modern akan menyediakan lapangan kerja yang semakin luas, yang jelas tidak akan merugikan kepentingan umum, malahan sebaliknya.

c. Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) juga merupakan hak baru yang tidak dikenal dalam Hukum Adat, namun tidak seperti hak opstal dalam BW sebagai suatu hak kebendaan. Ketentuan-ketentuan pokok tentang hak guna bangunan dalam undang-undang tersebut telah disempurnakan melalui Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah.

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri seperti tanah hak milik orang lain, tanah hak pengelolaan, dan tanah Negara dalam jangka waktu paling lama 30 tahun, dapat diperpanjang 20 tahun (Pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria) dan dapat diberi pembaharuan hak di atas tanah yang sama (Pasal 25 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah).

Ketentuan-ketentuan inilah yang diberlakukan atas hak guna bangunan di atas tanah Negara, sementara hak guna bangunan di atas tanah hak milik dan tanah hak pengelolaan harus berdasarkan persetujuan tertulis dari pemegang hak milik dan hak pengelolaan tersebut. Khusus hak guna bangunan di atas tanah hak pengelolaan, dapat diperpanjang atau diperbaharui didasarkan atas permohonan pemegang hak guna bangunan setelah mendapat persetujuan dari hak pemegang hak pengelolaan. Hak

guna bangunan di atas tanah hak milik, atas kesepakatan dapat diperpanjang haknya dan dengan strata akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Untuk kepentingan penanaman modal, permintaan perpanjangan dan pembaharuan hak guna bangunan dapat dilakukan sekaligus dengan membayar uang pemasukan ke kas Negara pada saat pertama mengajukan permohonan hak guna bangunan.

Subjek hak guna bangunan sama seperti hak guna usaha yaitu warga Negara Indonesia tunggal dan badan hukum Indonesia. Jika oleh karena sesuatu sebab mengakibatkan tidak lagi memenuhi persyaratan demikian, maka dalam jangka waktu 1 (satu) tahun wajib dilepaskan hak guna bangunannya. Jika sebaliknya, hak guna bangunan hapus karena hukum dan jatuh menjadi tanah Negara atau kembali sepenuhnya menjadi hak pengelolaan atau hak milik jika hak guna bangunannya di atas tanah hak pengelolaan atau tanah hak milik.

Hak guna bangunan dapat dialihkan/beralih dan dijadikan objek hak tanggungan dengan memperhatikan di atas tanah apa hak guna bangunan itu diberikan. Peralihan hak guna bangunan terjadi karena jual beli, tukar menukar, penyertaan dalam modal, hibah, dan pewarisan. Peralihan tersebut kecuali karena lelang yang harus dibuktikan dengan berita acara lelang, harus dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan khusus pewarisan harus dibuktikan dengan surat wasiat atau surat keterangan waris.

d. Hak Pakai

Hak pakai sesuai dengan ketentuan Pasal 41 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (tanah Negara) atau hak milik (tanah hak milik) orang lain atau berdasarkan ketentuan Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, juga di atas tanah hak pengelolaan, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah.

Berdasarkan jangka waktu, hak pakai tersebut dapat dibagi atas:

- 1) Hak pakai dengan jangka waktu tertentu maksimum 25 tahun dan dapat diperpanjang 20 tahun lagi serta dapat diberikan pembaharuan hak, yang biasa disebut hak pakai perdata atau hak pakai privat.
- 2) Hak pakai yang jangka waktunya tidak ditentukan, berlangsung terus selama dipergunakan untuk keperluan tertentu sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, yang biasa disebut hak pakai publik atau oleh A.P. Parlindungan menyebutnya hak pakai khusus. Hak pakai publik ini diberikan kepada badan hukum Indonesia/asing/internasional tertentu seperti departemen, Pemerintah Daerah, perwakilan Negara asing, perwakilan badan internasional, badan keagamaan, dan badan sosial. Hak ini tidak dapat dialihkan/beralih kepada orang lain atau dijadikan jaminan hutang, tegasnya hak pakai publik itu tidak mempunyai *right of disposal*, akan tetapi dapat

dilepaskan oleh pemegang haknya sehingga menjadi tanah Negara, sekaligus untuk kemudian dimohon dengan hak baru oleh pihak lain, inilah yang disebut *rulslag* atau *kar guling*.

Subjek hak pakai privat adalah warga Negara Indonesia ataupun warga Negara asing penduduk Indonesia, badan hukum Indonesia, badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia (Pasal 42 Undang-Undang Pokok Agraria), seperti departemen, lembaga Pemerintah non departemen, pemerintah daerah, badan-badan keagamaan dan sosial, perwakilan Negara asing, dan perwakilan badan internasional (Pasal 39 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah). Bahkan pengertian dari “warga Negara asing penduduk Indonesia” itu, telah diberikan pengertian yang lebih lentur yaitu asalkan yang bersangkutan memiliki usaha yang menunjang pembangunan di Indonesia, dia dapat hadir cukup secara berkala, tidak perlu menetap tinggal di Indonesia.

Syarat-syarat subjek hak pakai itu jika tidak dipenuhi lagi oleh sesuatu sebab, dalam jangka waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak tersebut, jika tidak, haknya hapus karena hukum. Tanahnya kembali sesuai dengan di atas tanah apa hak pakai tersebut diberikan. Hak pakai privat dapat diberikan di atas tanah Negara, tanah hak milik atau tanah hak pengelolaan, sementara hak pakai publik hanya di atas tanah negara dan tanah hak pengelolaan, tidak akan diberikan di atas tanah hak milik.

Hak pakai privat yang mempunyai *right of disposal* dapat dialihkan, beralih ke pihak lain melalui jual beli, tukar menukar, penyertaan dalam modal, hibah, dan pewarisan. Sementara untuk objek hak tanggungan, baru ditetapkan hak pakai privat di atas tanah Negara raja (Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah). Peralihan hak pakai privat kecuali melalui jual lelang yang dibuktikan dengan berita acara lelang, harus dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan khusus pewarisan harus pula dibuktikan dengan Surat wasiat atau Surat keterangan waris.

Peralihan itu wajib didaftar di Kantor Pertanahan dengan ketentuan-ketentuan yang berbeda berdasarkan di atas tanah mana hak pakai diberikan. Jika di atas tanah Negara, harus dengan izin pejabat yang berwenang yang ditunjuk untuk itu, jika di atas tanah hak milik atau hak pengelolaan, harus dengan persetujuan tertulis pemegang hak milik atau pemegang hak pengelolaan tersebut.

2. Peralihan Hak atas Tanah

Pengertian peralihan hak atas tanah adalah beralihnya atau berpindahnya hak kepemilikan sebidang tanah atau beberapa bidang tanah dari pemilik semula kepada pemilik yang baru karena sesuatu atau perbuatan hukum tertentu. Perbuatan hukum pemindahan hak bertujuan untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain untuk selama-lamanya (dalam

hal ini subjek hukumnya memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah).⁴⁸

Ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) jelas bahwa tujuan pendaftaran tanah di Indonesia adalah untuk kepentingan pemerintah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum kepemilikan tanah dengan melibatkan rakyat bukan dalam pengertian di jalankan oleh rakyat.⁴⁹ Kegiatan pendaftaran tanah yang akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang di sebut sertifikat, merupakan realisasi salah satu tujuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Tugas untuk melakukan pendaftaran tanah, perinsip nya di bebaskan kepada pemerintah dan para pemilik tanah mempunyai kewajiban untuk mendaftarkan hak nya.⁵⁰

Menurut sistem Hukum Perdata, suatu pemindahan atau pengalihan hak terdiri atas dua bagian, yaitu: 1) Tiap perjanjian yang bertujuan memindahkan hak, misalnya perjanjian jual beli atau pertukaran; 2) Pemindahan atau pengalihan hak itu sendiri, yang penting adalah pemindahan atau pengalihannya dalam hal jual beli benda tidak bergerak, misalnya rumah, tanah dan sebagainya.⁵¹

Jadi pengalihan hak atas suatu benda dapat dilakukan secara nyata, artinya benda yang diperoleh tersebut langsung dapat dilihat dan berada di tangan yang bersangkutan, tetapi ada pula pengalihan hak itu dilakukan secara

⁴⁸ Sihombing, Irene Eka, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2005, hlm. 56.

⁴⁹ Wahid, Muctar, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta: Republika, 2008, hlm. 69.

⁵⁰ *Ibid.*, hlm. 71.

⁵¹ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, 2001, hlm. 72.

simbolis atau tidak secara langsung, hanya melalui bentuk surat atau sertifikat, hal ini terjadi pada bendabenda yang tidak bergerak. Pengalihan hak merupakan beralihnya hak milik seseorang kepada orang lain, dengan jalan jual beli atau tukar-menukar atau dengan cara lain yang dibenarkan oleh hukum.

3. Sebab-sebab Peralihan Hak atas Tanah

Peralihan hak atas tanah bisa terjadi karena pewarisan tanpa wasiat dan perbuatan hukum pemindahan hak, yakni akan diterangkan sebagai berikut:

- a. Pewarisan tanpa wasiat. Menurut hukum perdata, jika pemegang sesuatu hak atas tanah meninggal, maka hak tersebut karena hukum beralih kepada ahli warisnya.
- b. Pemindahan hak. Berbeda dengan beralihnya hak atas tanah karena pewarisan tanpa wasiat yang terjadi karena peristiwa hukum dengan meninggalnya pemegang hak, dalam perbuatan hukum pemindahan hak, hak atas tanah yang bersangkutan sengaja dialihkan kepada pihak lain.

Bentuk pemindahan haknya dapat berupa :

- 1) Pewarisan dari ayah atau ibu kepada anak atau dari kakek-nenek kepada cucu atau dari adik kepada kakak atau sebaliknya kakak kepada adiknya dan lain sebagainya.
- 2) Hibah yaitu pemberian dari seseorang kepada orang lain.
- 3) Jual beli yaitu tanah tersebut dijual kepada pihak lain. Acara jual beli banyak tergantung dari status subjek yang ingin menguasai tanah dan status tanah yang tersedia misalnya apabila yang memerlukan tanah

merupakan suatu Badan Hukum Indonesia sedangkan tanah yang tersedia berstatus Hak Milik maka secara acara Jual Beli tidak bisa dilaksanakan karena akan mengakibatkan jual belinya batal demi hukum, karena Badan Hukum Indonesia tidak dapat menguasai tanah Hak Milik. Kenyataannya dalam praktek, cara peralihan hak dengan jual beli adalah yang paling banyak ditempuh.

- 4) Tukar menukar antara bidang tanah yang satu dengan bidang tanah yang lain, dalam tukar menukar ini bisa ada unsur uang dengan suatu pembayaran yang merupakan kompensasi kelebihan atas nilai/harga tanah yang satu dengan yang lainnya, bisa juga tanpa ada unsur uang karena nilai tanah yang satu dengan yang lainnya sama.
- 5) Pembagian hak bersama bisa terjadi karena hak yang ada terdaftar atas nama beberapa orang sehingga untuk lebih memperoleh kepastian hukum, para pihak melakukan pembagian atas bidang tanah yang mereka miliki bersama-sama.
- 6) Pemasukan dalam perseroan yang menyebabkan hak atas tanahnya berubah menjadi atas nama perseroan dimana seseorang tersebut menyerahkan tanahnya sebagai setoran modal dalam perseroan tersebut.
- 7) Pelepasan hak, dilakukan karena calon pemegang hak yang akan menerima peralihan hak atas tanah tersebut adalah bukan orang atau pihak yang merupakan subjek hukum yang dapat menerima peralihan hak atas tanah yang akan dialihkan tersebut, sebagai contoh, tanah

yang akan dialihkan kepad suatu Badan Hukum Indonesia adalah tanah dengan status hak milik, ini tidak bisa dilakukan karena Badan Hukum Indonesia bukanlah subjek hukum yang dapat menerima peralihan hak atas tanah dengan status hak milik.

- 8) Lelang, umumnya dilakukan jika tanah yang akan dialihkan tersebut susah untuk menemukan calon pembeli atau tanah tersebut merupakan jaminan pada bank yang sudah dieksekusi lalu mau dijual.
- 9) Peralihan karena penggabungan atau peleburan perseroan yang menyebabkan ikut beralihnya hak atas tanah yang merupakan asset perseroan yang diambil alih tersebut.

Hak milik dapat dipindahkan haknya kepada pihak lain (dialihkan) dengan cara jual-beli, hibah, tukar-menukar, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik.⁵² Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 26 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa:

- a. Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah.
- b. Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak

⁵² Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaranannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, hlm. 65.

langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh pemerintah, termaksud dalam Pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.⁵³

Orang asing dan badan hukum pada dasarnya tidak dapat menjadi subjek hak milik. Peralihan hak milik kepada orang asing dan badan hukum adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara. Jual beli, tukar menukar, hibah, dan pemasukan dalam perusahaan, demikian juga pelaksanaan hibah wasiat, dilakukan oleh para pihak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang bertugas untuk membuat aktanya, dengan demikian perbuatan hukum yang bersangkutan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terpenuhi. Surat bukti yang lebih kuat dan lebih luas daya pembuktiannya dapat diperoleh dengan pemindahan haknya didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat, letak tanah tersebut berada, dengan tujuan:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang terdaftar haknya, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

⁵³ *Ibid.*, hlm. 65.

- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah tertentu dan Satuan Rumah Susun yang terdaftar.
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Peralihan hak atas tanah juga dapat hapus dikarenakan antara lain sebagai berikut :

- a. Berakhirnya jangka waktu yang bersangkutan sebagaimana ditetapkan dalam sertifikat haknya menjadi hapus.
- b. Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang karena tidak dipenuhinya oleh pemegang hak yang bersangkutan kewajiban tertentu atau dilanggarnya suatu larangan, tidak dipenuhinya syarat atas kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian pemegang hak dan putusan pengadilan.
- c. Bila subjek hak tidak lagi memenuhi syarat atau tidak dipenuhinya suatu kewajiban dalam waktu satu tahun pemindahan/peralihan hak milik atas tanah tidak dilepaskan atau tidak dialihkan, maka hapus karena hukum.
- d. Dilepaskan atau diserahkan dengan sukarela oleh pemegang haknya.
- e. Pencabutan haknya.
- f. Tanah yang bersangkutan musnah, karena proses alamiah (bencana alam).
- g. Tanahnya diterlantarkan.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan Hukum *Hereditas Petitio* dalam Sengketa Tanah Waris pada Perkara Nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg

Setiap ahli waris berhak melakukan penuntutan hukum untuk memperjuangkan hak warisnya yang disebut *Hereditatis Petitio*. *Hereditatis Petitio* ini diberikan oleh undang-undang kepada ahli waris terhadap semua orang yang dengan titel atau tidak, membezit seluruh atau sebagian dari harta warisan itu, termasuk mereka yang dengan tipu daya menguasai harta warisan itu.⁵⁴ Hak penuntutan ini menyerupai hak penuntutan seorang pemilik suatu benda, dan menurut maksudnya penuntutan itu harus ditujukan kepada orang yang menguasai satu benda warisan dengan maksud untuk memilikinya. Jadi, penuntutan tersebut tidak boleh ditujukan pada seorang yang hanya menjadi *houder* saja, yaitu menguasainya benda itu berdasarkan suatu hubungan hukum dengan si meninggal, misalnya penyewa rumah pewaris waktu pewaris masih hidup.

Penuntutan tersebut tidak dapat ditujukan kepada seorang *executeur-testamentair* atau seorang kurator atas suatu harta peninggalan yang tidak diurus. Seorang ahli waris yang menggunakan hak penuntutan tersebut, cukup dengan mengajukan dalam surat gugatannya, bahwa ia adalah ahli waris dari si meninggal dan barang yang dimintanya kembali itu termasuk benda peninggalan. Tuntutan tersebut dapat diajukan kepada sesama ahli waris yang

menguasai seluruh atau sebagian harta warisan, kepada pihak ketiga yang menguasai harta peninggalan, dan/atau kepada mereka yang meskipun tidak mempunyai hak atas suatu warisan namun telah memindah tangankan harta warisan tersebut.

Menurut Soetojo Prawirohamidjojo, tujuan *hereditatis petitio* ini ada kesamaannya dengan *revindicatie*, tetapi dasarnya berbeda. Jika *revindicatie* berdasarkan *eigendomsrecht* (hak milik), maka *hereditatis petitio* berdasarkan pada pewarisan.⁵⁵ Sebenarnya hak ini dapat dilihat sebagai pelengkap daripada hak *saisine*, karena dengan *saisine* maka hak-hak dan kewajiban-kewajiban pewaris berpindah kepada ahli waris, termasuk hak-hak tuntutan yang dipunyai dan mungkin sedang dijalankan oleh pewaris dan juga yang belum mulai dilaksanakan.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 835 BW, hak *hereditatis petitio* ini daluwarsa setelah 30 (tiga puluh) tahun sejak warisan itu terbuka. Jika telah lewat masa daluwarsa tersebut, maka tuntutan tersebut bukan menggunakan *hereditatis petitio* melainkan menggunakan *eigendomsactie*. Artinya pihak tersebut dianggap melepaskan haknya. Penelitian ini akan membahas kedudukan hukum *hereditas petitio* dalam sengketa tanah waris pada perkara nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg dalam sengketa “tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal”.

Duduk perkara dari sengketa tersebut terjadi akibat dari seorang Pewaris telah meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 2001 di Tegal, Pewaris

⁵⁴ Prawirohamidjojo, R Soetojo, *Op Cit*, hlm. 8.

semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan dan dikaruniai 4 orang anak. Pewaris pada saat meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 2001, meninggalkan ahli waris: Ahli waris I (Tergugat I), Ahli waris II (Penggugat II), Ahli waris III (Penggugat I), Ahli waris IV (Tergugat II), dan Ahli waris V (Isteri Pewaris). Isteri Pewaris telah meninggal dunia pada tanggal 1 Mei 2013 di Kota Tegal, pada saat Pewaris dan Isteri Pewaris meninggal dunia meninggalkan harta warisan yang belum dibagi berupa “tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal”. Harta waris tersebut sampai diajukannya gugatan tersebut masih dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II. Penggugat I dan Penggugat II sudah bermusyawarah berpuluh kali secara kekeluargaan untuk mengadakan pembagian harta waris dengan Tergugat I dan Tergugat II, namun tidak berhasil.

Setiap ahli waris berhak menuntut dan memperjuangkan hak warisnya menurut Pasal 834 KUH Perdata yang mana seorang ahli waris berhak menuntut upaya segala apa saja yang termasuk harta peninggalan si meninggal diserahkan padanya berdasarkan haknya sebagai ahli waris (*heriditatis petito*). Hak penuntutan ini menyerupai hak penuntutan seorang pemilik suatu benda, maksudnya penuntutan ini ditujukan kepada orang yang menguasai satu benda warisan dengan maksud untuk memilikinya.

Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 14 Oktober 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tegal, Nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg. Gugatan tersebut dimaksudkan untuk memperoleh warisannya

⁵⁵ Prawirohamidjojo, R Soetojo, *Op Cit*, hlm. 8.

terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak dan terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya.

Penggugat merasa berhak mengajukan gugatannya terhadap tanah warisan tersebut karena merasa sebagai ahli waris yang sah dari Pewaris. Gugatan tersebut bertujuan untuk menuntut supaya hakim menetapkan bahwa harta peninggalan Pewaris dan Isteri Pewaris yang belum dibagi waris adalah “tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas harta warisan tersebut di atas serta menetapkan besarnya bagian masing-masing ahli waris, yaitu Tergugat I, Penggugat II, Penggugat I, dan Tergugat II.

Karena ada kekhawatiran dari Penggugat I dan Penggugat II dan adanya dugaan kuat Tergugat I dan Tergugat II secara sepihak hendak memindahtangankan harta warisan tersebut, maka sehubungan dengan adanya gugatan waris ini, maka dengan ini Penggugat I dan Penggugat II mohon agar pengadilan berkenan meletakkan sita jaminan terlebih dahulu atas seluruh harta warisan tersebut. Penggugat I dan Penggugat II mohon dengan sangat kepada Bapak Ketua Majelis Hakim agar sebelum ada putusan supaya “tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” ditutup total dengan pagar seng, karena “tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” tersebut sehari-harinya buat tempat pelacuran atau perzinaan (suatu perbuatan dosa yang dilarang oleh Allah SWT) dan yang

mengakibatkan memalukan khususnya umat Islam yang ada di Kota Tegal dan juga memalukan khususnya marga Pewaris.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dapat penulis simpukan bahwa Penggugat mengajukan gugatan untuk untuk memperjuangkan hak warisnya (*hereditatis petitio*) atas objek sengketa. Warisan merupakan permasalahan apakah dan bagaimanakah berbagai hak dan kewajiban mengenai kekayaan seseorang pada waktu meninggal dunia akan beralih kepada orang yang masih hidup. Kewarisan sebagai bagian dari hukum kekeluargaan yang sangat erat kaitannya dengan ruang lingkup kehidupan manusia. Sistem hukum waris eropa atau sistem hukum perdata bersumber pada BW meliputi seluruh harta benda beserta hak dan kewajiban pewaris dalam lapangan hukum harta kekayaan yang dapat dinilai dengan uang.

Menurut KUHPerdata, dari manapun harta warisan asalnya tetap merupakan suatu kesatuan yang secara keseluruhan beralih dari tangan si meninggal kepada para ahli warisnya.⁵⁶ Perpindahan harta warisan didasarkan pada peristiwa hukum yang dinamakan kematian berpindahnya harta warisan pewaris kepada ahli waris yang masih hidup baik ditunjuk berdasarkan Undang-Undang maupun berdasarkan wasiat dari pewaris.

Ketentuan hak mewaris menurut undang-undang (BW) atau *Ab-intestato*, yaitu ahli waris yang telah diatur dalam undang-undang untuk mendapatkan bagian dari warisan, karena hubungan kekeluargaan atau

⁵⁶ Ali, H. Zainudin, *Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm. 83.

hubungan darah dengan orang yang meninggal. Maka yang berhak menerima bagian warisan, ialah anak keluarga dari yang meninggal dunia (mereka yang saling mempunyai hubungan darah). Artinya bahwa keturunan dari orang yang meninggalkan warisan merupakan ahli waris yang terpenting karena pada kenyataannya mereka merupakan satu-satunya ahli waris, dari sanak keluarganya tidak menjadi ahli waris, jika orang yang meninggalkan warisan itu mempunyai keturunan.⁵⁷

Jika seseorang meninggal dunia dan meninggalkan warisan, namun tidak memiliki keturunan, maka sanak keluargalah yang berhak sebagai ahli waris. Menurut hukum waris BW, ahli waris pada dasarnya dibagi menjadi 4 (empat) kelompok yaitu:

1. Ahli waris golongan pertama meliputi keluarga sedarah dalam garis lurus kebawah si pewaris, yang meliputi suami istri dan keturunan, mendapat bagian yang sama besar. (Pasal 852 KUHPerdara)

Pasal 852 KUHPerdara menyatakan bahwa:

“Anak-anak atau keturunan-keturunan, sekalipun dilahirkan dari berbagai perkawinan, mewarisi harta peninggalan para orangtua mereka, kakek dan nenek mereka, atau keluarga-keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, tanpa membedakan jenis kelamin atau kelahiran yang lebih dahulu. Mereka mewarisi bagian-bagian yang sama besarnya kepala demi kepala, bila dengan yang meninggal mereka semua bertalian keluarga dalam derajat pertama dan masing-masing berhak karena dirinya sendiri; mereka mewarisi pancang demi pancang, bila mereka semua atas sebagian mewarisi sebagian pengganti.”

2. Ahli waris golongan kedua meliputi orang tua, saudara, dan keturunan dari saudara. Bagian warisan dari orang tua, untuk menetapkan maka warisan

⁵⁷ Tutik, Triwulan Titik. *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Pradana Media Group, 2008, hlm. 262.

dibagi dua bagian yang sama menurut banyaknya orang, antara orang tua dan saudara laki-laki dan perempuan. Akan tetapi, bagian warisan dari orang tua tidak pernah kurang dari seperempat (Pasal 854-855 KUHPerdara).

Pasal 854 KUHPerdara:

“Bila seseorang meninggal dunia tanpa meninggalkan keturunan dan suami atau isteri, maka ayahnya atau ibunya yang masih hidup masing-masing mendapat sepertiga bagian dan harta peninggalannya, bila yang mati itu hanya meninggalkan satu orang saudara laki-laki atau perempuan yang mendapat sisa yang mewarisi seperempat bagian, bila yang mati meninggalkan lebih banyak saudara laki-laki atau perempuan, dan dalam hal itu mereka yang tersebut terakhir mendapat sisanya yang dua perempat bagian.”

Pasal 855 KUHPerdara:

“Bila seseorang meninggal tanpa meninggalkan keturunan dan suami atau isteri dan bapak atau ibunya telah meninggal lebih dahulu dari pada dia, maka bapak atau ibunya yang hidup terlama mendapat separuh dan harta peninggalannya, bila yang mati itu meninggalkan saudara laki-laki atau perempuan hanya satu orang saja; sepertiga, bila saudara laki-laki atau perempuan yang ditinggalkan dua orang; seperempat bagian, bila saudara laki-laki atau perempuan yang ditinggalkan lebih dari dua. Sisanya menjadi bagian saudara laki-laki dan perempuan tersebut.”

3. Ahli waris golongan 3 adalah kakek dan nenek serta leluhur dan selanjutnya. Apabila si pewaris tidak meninggalkan keturunan, orang tua, saudara dan keturunan dari saudara, maka harta peninggalannya sebelum di bagi dua terlebih dahulu (*kloving*). (Pasal 853 dan Pasal 859 KUHPerdara).

Pasal 853 KUHPerdara menyatakan bahwa:

“Bila yang meninggal itu tidak meninggalkan keturunan, maka suami atau isteri, saudara laki-laki atau perempuan, maka harta peninggalannya harus dibagi dua sama besar, satu bagian untuk keluarga sedarah dalam garis lurus ayah ke atas, dan satu bagian lagi untuk keluarga garis lurus ibu ke atas, tanpa mengurangi ketentuan Pasal 859. Keluarga yang terdekat derajatnya dalam garis lurus ke atas, mendapat separuh dari bagian yang diperuntukkan bagi garisnya, dengan mengesampingkan semua ahli waris

lainnya.keluarga sedarah dalam garis ke atas dan derajat yang sama, memperoleh warisan kepala demi kepala.”

Pasal 859 KUHPerdara menyatakan bahwa:

“Bapak atau ibu yang hidup terlama mewarisi seluruh harta peninggalan anaknya yang meninggal tanpa meninggalkan keturunan, suami atau isteri, saudara laki-laki atau perempuan.”

4. Ahli waris golongan keempat adalah keluarga selanjutnya yang menyamping apabila tidak ada ahli waris dalam garis yang satunya, maka seluruh warisan jatuh kepada ahli waris dalam garis lainnya.

Pasal 861 ayat (2) KUHPerdara:

“Bila dalam garis yang satu tidak ada keluarga sedarah dalam derajat yang mengizinkan untuk mendapat warisan, maka keluarga-keluarga sedarah dalam garis yang lain memperoleh seluruh warisan.”

Menurut Pasal 832 KUHPerdara bahwa menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama. Sedangkan Pasal 833 menyebutkan bahwa para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal.

Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memengang besit atas seluruh atau sebagian warisan tersebut dengan alas hak ataupun tanpa alas hak atau terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya (Pasal 834 KUHPerdara). Dengan demikian menurut penulis Penggugat dalam hal ini merasa sebagai juga sebagai ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh bagian dari warisan tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal.

Berdasarkan uraian di atas dan telaah pada putusan nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg, kedudukan hukum *hereditas petitio* dalam penyelesaian sengketa tanah waris merupakan ahli waris golongan pertama, yaitu keluarga sedarah dalam garis lurus ke bawah si pewaris, yang meliputi suami, istri dan keturunan. Para Penggugat menganggap objek sengketa merupakan harta waris peninggalan orang tua para Penggugat dan para Tergugat yang menurut para Penggugat belum di bagi waris. Pewaris semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan bernama Istri Pewaris dan mempunyai 4 (empat) orang anak, yaitu: Tergugat I, Penggugat II, Penggugat I dan Tergugat II. Pewaris telah meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 2001 sedangkan Istri Pewaris (istrinya) meninggal dunia pada tanggal 1 Mei 2013. Jadi para Penggugat dan para Tergugat merupakan ahli waris golongan pertama sesuai dengan Pasal 852 KUHPerdara, yaitu anak-anak atau keturunan dari pewaris dan istri pewaris.

B. Pertimbangan Hakim dalam Menentukan Putusan Sengketa Tanah Waris pada Perkara Nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg

Pertimbangan hukum hakim dalam menjatuhkan pidana tidak lepas dari pembicaraan mengenai pendekatan hukum yang digunakan oleh hakim dalam memutus suatu perkara. Ketika harus menggunakan pendekatan normatif, empiris atau filsufis saja, agar menghasilkan putusan yang adil. Ketiga jenis pendekatan ini oleh hakim, harusnya digunakan secara bersama-sama dan proporsional sehingga menghasilkan putusan yang proporsional pula. Ketiga jenis pendekatan itu ialah sebagai berikut:

1. Pendekatan normative, memfokuskan kajiannya memandang hukum sebagai suatu sistem yang utuh yang mencakupi seperangkat asas-asas hukum, norma-norma hukum, dan aturan-aturan hukum (tertulis maupun tidak tertulis).
2. Pendekatan empiris atau legal impirical. Pendekatan empiris memfokuskan kajiannya dengan memandang hukum sebagai seperangkat realitas, seperangkat tindakan, dan seperangkat perilaku.
3. Pendekatan filsufis. Pendekatan filsufis memfokuskan kajiannya dengan memandang hukum sebagai seperangkat nilai-nilai moral serta ide-ide yang abstrak, diantaranya kajian tentang moral keadilan.⁵⁸

Pertimbangan keputusan juga perlu disesuaikan dengan kaidah-kaidah, asas-asas dan keyakinan yang berlaku di dalam masyarakat. Karena itu pengetahuan tentang sosiologis, psikologis perlu dimiliki oleh seorang hakim. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada sengketa tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal pada Putusan Nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg, maka sebelum menjatuhkan putusan terhadap suatu perkara majelis hakim berkewajiban untuk merumuskan pertimbangan-pertimbangan hukumnya dimana nantinya pertimbangan hukum tersebut akan dijadikan sebagai dasar utama dalam pengambilan atau penjatuhan putusan perkara tersebut, sebagai berikut:

⁵⁸ Ali, Achmad, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009, hlm. 178.

a. Pertimbangan gugatan yang diajukan oleh penggugat.

Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 14 Oktober 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tegal, Nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg, mengajukan gugatan yang pada intinya adalah agar majelis hakim menetapkan bahwa Pewaris telah meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 2001 dan Isteri Pewaris telah meninggal dunia pada tanggal 1 Mei 2013. Menetapkan ahli waris dari Pewaris dan Isteri Pewaris adalah Tergugat I, Penggugat II, Penggugat I, dan Tergugat II. Menetapkan bahwa harta peninggalan Pewaris dan Isteri Pewaris yang belum dibagi waris adalah “tanah seluas 2180 M2 dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas harta warisan tersebut di atas serta besarnya bagian masing-masing ahli waris dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan harta peninggalan Pewaris dan Isteri Pewaris tersebut kepada Penggugat I dan Penggugat II untuk dibagi waris kepada ahli waris yang berhak.

b. Pertimbangan kehadiran Penggugat dan Tergugat.

Pada hari sidang yang telah ditetapkan, para Penggugat didampingi kuasa insidentil datang menghadap dalam sidang dan para Tergugat didampingi kuasa hukumnya datang menghadap dalam sidang.

c. Pertimbangan upaya perdamaian melalui jalur mediasi.

Kedua pihak berperkara telah menempuh prosedur mediasi dengan bantuan mediator bernama Dra. Hj. Nining Yuningsih, M.H., namun

mediasi tersebut tidak berhasil. Majelis Hakim juga telah berusaha mendamaikan kedua pihak berperkara, namun tidak berhasil.

d. Pertimbangan jawaban atas gugatan Penggugat.

Atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya, yaitu *Dalam Eksepsi*, antara lain: gugatan para penggugat melanggar kompetensi absolut atau kewenangan pengadilan lain, kualifikasi perbuatan tergugat tidak jelas, dan posita dan petitum gugatan berbeda dan tidak saling mendukung. *Dalam Pokok Perkara*, pada intinya sebagai berikut:

Bahwa benar posita gugatan Para Penggugat nomor 1, nomor 2, nomor 3 dan nomor 4 yang antara lain menjelaskan Pewaris semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan bernama Isteri Pewaris dan mempunyai 4 (empat) orang anak, yaitu: Tergugat I, Penggugat II, Penggugat I dan Tergugat II. Selanjutnya benar pula bahwa Pewaris telah meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 2001 sedangkan Isteri Pewaris (istrinya) meninggal dunia pada tanggal 1 Mei 2013.

Pada saat Pewaris meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 2001, telah meninggalkan 5 (lima) orang ahli waris, yaitu: Tergugat I, Penggugat II, Penggugat I, Tergugat II, dan Isteri Pewaris. Tidak benar posita gugatan Para Penggugat nomor 5 yang menyatakan pada saat Pewaris dan Isteri Pewaris meninggal dunia meninggalkan harta warisan yang belum dibagi berupa “tanah seluas 2180 M2 dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal”. Yang benar, “tanah seluas 2180 M2 dan bangunan di atasnya

terletak di Kota Tegal” tersebut adalah peninggalan Pewaris, sebab pada saat Pewaris meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 2001 Isteri Pewaris masih hidup dan baru meninggal dunia pada tanggal 1 Mei 2013, sedangkan “tanah seluas 2180 M2 dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” tersebut sudah dibagi pada tanggal 17 September 2001.

Pada saat Isteri Pewaris masih hidup, setelah Pewaris meninggal dunia, semua ahli waris dari Pewaris yaitu : Tergugat I, Penggugat II, Penggugat I, Tergugat II dan Isteri Pewaris, pada tanggal 17 September 2001 telah membuat kesepakatan-kesepakatan tentang Pembagian Seluruh Harta Peninggalan Pewaris, diantaranya tentang kesepakatan yang menyangkut obyek sengketa dalam perkara ini, intinya yang terkait dengan “tanah seluas 2180 M2 dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” berisi kesepakatan sebagai berikut: ... “tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” semuanya akan dihibahkan kepada anaknya yang pertama bernama Anak I. Semua pemegang ahli waris sudah sepakat dan menyetujui dan tidak keberatan. Adapun biaya dan ongkos penghibahan tersebut atas tanggungan Anak I. Oleh karena Isteri Pewaris, telah ikut menandatangani kesepakatan tertanggal 17 September 2001 tentang pembagian “tanah seluas 2180 M2 dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal”, maka telah terbukti bahwa “tanah seluas 2180 M2 dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” adalah bukan peninggalan Pewaris dan Isteri Pewaris sebagaimana pernyataan Para Penggugat, melainkan harta peninggalan Pewaris, sebab pada saat

terjadi kesepakatan pembagian pada tanggal 17 September 2001 tersebut Istri Pewaris masih hidup dan turut menandatangani kesepakatan tersebut.

Dibuatnya Kesepakatan yang dilakukan oleh para ahli waris dari Pewaris yang antara lain tentang pembagian pada tanggal 17 September 2001 tersebut sebenarnya untuk menindaklanjuti keinginan dari Pewaris sendiri ketika beliau masih hidup, sebab Pewaris di hadapan istri dan anak-anaknya pada saat masih hidup menyatakan bahwa “tanah seluas 2180 M2 dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” diberikan kepada Tergugat I, sehingga ketika Pewaris meninggal dunia maka sebagai pengukuhan telah dibuat kesepakatan oleh para ahli warisnya yang menyatakan bahwa tanah tersebut diberikan kepada Tergugat I. Alasan mengapa Pewaris pada saat masih hidup membuat keputusan “tanah seluas 2180 M2 dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” akan diberikan kepada Tergugat I, sebab tanah tersebut sejak dahulu kala sudah dikelola oleh Tergugat I, bahkan sejak tahun 1983 ijin pengelolaan Hotel sudah atas nama Tergugat I.

Sudah menjadi ketentuan hukum yang umum, dengan adanya Kesepakatan diantara para ahli waris Pewaris pada tanggal 17 September 2001 terkait dengan penyerahan “tanah seluas 2180 M2 dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” kepada Tergugat I yang dituangkan dalam tulisan, dan kesepakatan para pihak tersebut telah dibuat berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata serta tidak ada unsur kekhilafan, paksaan, maupun penipuan maka kesepakatan tersebut harus dinyatakan sah dan oleh karena

itu akan mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata.

Tidak benar posita nomor 6, yang benar obyek sengketa tersebut sejak adanya kesepakatan tertanggal 17 September 2001 telah menjadi milik Tergugat I sehingga telah dikuasai dan dikelola oleh Tergugat I tanpa ada hubungannya dengan Tergugat II sebab Tergugat II selaku ahli waris dari Pewaris telah menerima pembagian waris dari harta lainnya, demikian juga Penggugat I dan Penggugat II juga telah menerima pembagian waris dari peninggalan Pewaris. Permintaan musyawarah yang dilakukan oleh Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam posita nomor 7 adalah hendak meminta bagian dari “tanah seluas 2180 M2 dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” yang sejatinya telah menjadi milik Tergugat I sehingga Tergugat I dan Tergugat II telah menolaknya. Namun demikian, Para Penggugat tidak bisa menerima atas penolakan itu, bahkan Para Penggugat telah mengingkari kesepakatan tentang Pembagian Harta Peninggalan Pewaris yang telah ditandatangani oleh seluruh ahli waris dari Pewaris pada tanggal 17 September 2001 sebagaimana diuraikan dalam Jawaban Tergugat I dan Tergugat II nomor 3 dan nomor 4 tersebut di atas.

Namun demikian, mengapa pengingkaran atas kesepakatan pembagian ini dilakukan oleh Para Penggugat setelah Isteri Pewaris (ibunya Para Penggugat dan Para Tergugat) meninggal dunia? Mengapa tidak dilakukan pengingkaran pada saat almarhum Isteri Pewaris masih

hidup sehingga semua permasalahan akan menjadi jelas dan tidak menimbulkan persoalan seperti sekarang ini. Bahwa pengingkaran atas kesepakatan yang dilakukan oleh Para Penggugat itu adalah merupakan Wanprestasi yang sejatinya merupakan ranahnya Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan memutus tentang kebenaran adanya kesepakatan-kesepakatan yang menyangkut pembagian “tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” pada tanggal 17 September 2001 yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris Pewaris. Untuk itu tidak berlebihan apabila Tergugat I dan Tergugat II mohon agar Gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya, atau setidaknya mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II dengan menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima.

Tergugat I dan Tergugat II tidak akan menanggapi terhadap posita nomor 8 tentang permintaan Sita Jaminan atas obyek sengketa aquo, sebab pada hakekatnya Sita Jaminan tersebut telah dilaksanakan oleh Pengadilan Agama Tegal, meskipun sebenarnya Sita Jaminan tersebut tidak perlu dilaksanakan sebab tidak ada kekhawatiran obyek sengketa tersebut akan dialihkan kepemilikannya. Namun demikian, setelah perkara ini menjadi jelas mohon kiranya Sita Jaminan tersebut dapat diangkat kembali.

Tergugat I dan Tergugat II tidak akan menanggapi posita nomor 9 sebab bukan kewenangan dari Pengadilan Agama untuk melaksanakan posita tersebut, lagipula posita dari Para Peggugat nomor 9 tersebut sangat subyektif dan tendensius karena perasaan tidak sukanya Para Penggugat

kepada Tergugat I, hal ini sudah mengarah pada tindak pidana pencemaran nama baik bagi Tergugat I dan keluarga besarnya.

Namun perlu Tergugat I dan Tergugat II sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim a quo, bahwa “tanah seluas 2180 M2 dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” milik Tergugat I adalah hotel atau penginapan yang mempunyai izin resmi sebagai penginapan atau losmen. Jadi tidak benar kalau penginapan atau losmen itu sebagai tempat Pelacuran atau Perzinahan sebagaimana pernyataan Para Penggugat, hal mana akan menjadi catatan Tergugat I dan Tergugat II untuk melaporkan pernyataan dari Para Penggugat dan atau pihak-pihak lain di balik pembuatan pernyataan ini kepada aparat kepolisian agar Para Penggugat tidak sembarangan dalam menuduh secara tidak benar sebab semuanya itu merupakan pencemaran nama baik.

Permintaan Para Penggugat dalam posita nomor 10 yang menyatakan mohon agar harta waris Pewaris dan Isteri Pewaris dibagi waris harus ditolak sebab harta yang dimaksud oleh Para Penggugat dalam perkara ini adalah bukan harta peninggalan Pewaris dan Isteri Pewaris, melainkan harta peninggalan Pewaris, sebab pada saat harta peninggalan Pewaris yang berupa “tanah seluas 2180 M2 dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” tersebut dibagikan kepada Tergugat I pada tanggal 17 September 2001 saat itu Isteri Pewaris masih hidup dan turut menandatangani kesepakatan pembagian harta waris peninggalan Pewaris tersebut sehingga bagaimana mungkin sekarang ini Para Penggugat masih

menyebut “tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” sebagai harta waris dari Pewaris dan Isteri Pewaris, dengan demikian patut kiranya posita dari Para Penggugat tersebut untuk ditolak.

Terhadap posita Para Penggugat nomor 10 juga harus ditolak sebab tidak ada alasan yang berdasarkan undang-undang dapat dijalankannya Putusan Perkara ini secara *Uitvoerbaar Bij Vooraad*. Tergugat memohon kiranya Majelis Hakim menolak Petitum nomor 5, sebab obyek sengketa ini bukan harta peninggalan Pewaris dan Isteri Pewaris yang belum dibagi waris, sebab obyek sengketa tersebut dahulunya adalah peninggalan Pewaris, namun setelah Pewaris meninggal dunia semua ahli warisnya tidak terkecuali Isteri Pewaris telah sepakat untuk membaginya berdasarkan kesepakatan bersama para ahli waris pada tanggal 17 September 2001.

Mohon sita jaminan yang telah dilaksanakan Pengadilan Agama Tegal terhadap harta yang menjadi obyek sengketa ini dapat diangkat kembali. Oleh karena Petitum nomor 7, nomor 8, nomor 9 dan nomor 10 tidak pernah diuraikan dalam Posita gugatannya maka mohon kiranya petitumpetitum tersebut untuk ditolak seluruhnya.

e. Pertimbangan bukti-bukti dan saksi-saksi Penggugat.

Untuk meneguhkan dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat yaitu: Bukti P-1A: Fotocopy Sertipikat HGB No.506 tertanggal 15 Januari 1985, Bukti P-1B: Fotocopy lembaran tanpa nomor tanpa tanggal dan tanpa tandatangan, Bukti P-2A: Fotocopy Surat

berjudul *Harta Peninggalan Ahli Waris* tertanggal 17 September 2001, Bukti P-2B: Fotocopy Surat berjudul *Surat Pernyataan Bersama* tertanggal 17 September 2001, Bukti P-2C: Fotocopy Surat berjudul *Harta Peninggalan Ahli Waris* tertanggal 17 September 2001, Bukti P-2D: Fotocopy Surat berjudul *Khusus Untuk* tertanggal 17 September 2001, Bukti P-3: Fotocopy Surat berjudul *Harta Waris Peninggalan Pewaris* tertanggal 4 Februari 2015, Bukti P-4: Fotocopy Surat berjudul *Nama Nama Harta Waris Peninggalan Dari Pewaris* tertanggal 4 Februari 2015, Bukti P-5: Fotocopy Surat berjudul *Kronologi ...* tertanggal 4 Februari 2015, Bukti P-6A: Fotocopy Surat No. 001/SPK/IX/2014 tertanggal 2 September 2014, Bukti P-6B: Fotocopy tanda bukti pengiriman surat tertanggal 3 September 2014, Bukti P-7A: Fotocopy Surat No. 003/MSK/IX/2014 tertanggal 4 September 2014, Bukti P-7B: Fotocopy tanda bukti pengiriman surat tertanggal 4 September 2014, Bukti P-8A: Fotocopy Surat No. 002/B/IX/2014 tertanggal 4 September 2014, Bukti P-8B: Fotocopy tanda bukti pengiriman surat tertanggal 5 September 2014, Bukti P-9: Fotocopy Lembaran kertas berjudul *Tanda Terima Surat Tembusan*, Bukti P-10: Fotocopy Surat Keterangan tertanggal 10 Oktober 2014, Bukti P-11: Fotocopy Surat Keterangan tertanggal 10 Oktober 2014, Bukti P-12: Fotocopy Surat berjudul *Silsilah Ahli Waris* tertanggal 14 Oktober 2014, Bukti P-13: Fotocopy Surat tertanggal 8 Desember 2014, Bukti P-14: Fotocopy Surat tertanggal 8 Desember 2014, Bukti P-15-No.1: Fotocopy Sertipikat HGB No.1126

tanggal 20 November 2003, Bukti P-15-No.2: Fotocopy Surat Keputusan Walikota No. 556.2/1568/2002 tanggal 12 Desember 2002, Bukti P-15-No.3: Fotocopy lembaran kertas berjudul *Tanda Daftar Perusahaan Persekutuan Komanditer* tertanggal 4 Januari 2003, Bukti P-15-No.4: Fotocopy lembaran kertas daftar pembayaran PBB tanpa tanggal dan tanpa tanda tangan.

Majelis Hakim juga telah mendengar keterangan saksi Penggugat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tegal bernama SAKSI BPN yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya saksi akan menerangkan hal-hal mengenai sertipikat HGB No. 506 berdasarkan catatan dan dokumen buku tanah. Sertifikat HGB No. 506 adalah sertifikat atas tanah seluas 2180 M² terletak di Kota Tegal yang sekarang dikenal dengan “tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal”. Sertifikat tersebut berasal dari sertifikat HGB No. 79, yang dihapuskan berdasarkan SK MENDAGRI No. 231/HGB/DA/1984 tanggal 28 Maret 1984, Sertipikat HGB No. 506 diterbitkan tanggal 15 Januari 1985 berlaku selama 20 tahun sampai dengan tanggal 15 Januari 2005.

Tanah tersebut dibeli oleh Pewaris dari Faizah dengan akta jual beli No.26/B/Agr/1974 tanggal 11 April 1974, Kantor BPN Kota Tegal pernah menerima permohonan penyelesaian sengketa tanah sertifikat HGB No. 506 dari Penggugat I dan Penggugat II, Kantor BPN Kota Tegal pernah melaksanakan mediasi terkait sengketa tanah sertifikat HGB No.

506 antara pihak Penggugat dan pihak Tergugat, Pada tanggal 30 September 2014 musyawarah di Kantor BPN dengan mediator Kepala BPN hasilnya tidak terjadi kesepakatan. Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat I dan Tergugat II pernah membawa surat hibah atau APHB ke Kantor BPN Kota Tegal. Surat-surat yang disampaikan para pihak dalam mediasi antara lain: Surat keterangan ahli waris tertanggal 21 Juli 2014 yang ditandatangani Penggugat I dan Penggugat II; Surat kronologis harta Pewaris yang tertanggal 17 Juli 2014; Surat dari Tergugat I tertanggal 17 September 2001 tentang harta peninggalan Pewaris; Fotocopy sertifikat HGB No.79 dan No. 506; Surat kuasa umum; Akta pembelian tertanggal 11 April 1974; SK Walikota No.503/00103/1982 tanggal 19 Mei 1982 tentang izin HO atas nama Tergugat I; Surat rekomendasi dari Walikota Tegal tanggal 8 Juli 1982 tentang “tanah seluas 2180 M2 dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” sebagai losmen; SK Walikota tanggal 14 September 1984 tentang heregistrasi; SK pemberian izin HO kepada Tergugat I tanggal 12 Juni 1983; Tanda daftar perusahaan berlaku sampai dengan tanggal 27 Maret 2005; SPPT Tahun 2014 “tanah seluas 2180 M2 dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” atas nama Pewaris sebesar Rp.8.366.000,-.

Oleh karena HGB No. 506 masa belakunya telah habis tanggal 15 Januari 2005, maka tanah tersebut secara hukum statusnya adalah tanah Negara. Pada dasarnya tanah tersebut dapat dikuasai oleh perorangan lagi, yang jika tidak ada sengketa di pengadilan maka pemilik lama

diprioritaskan dapat mengajukan permohonan HGB baru asal memiliki alas hak yang mendukung permohonan tersebut.

f. Pertimbangan bukti-bukti dan saksi-saksi Tergugat.

Untuk meneguhkan dalil bantahannya, para Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat berupa: Bukti TI-II-1: Fotocopy Sertipikat HGB No.79, atas nama Pewaris tertanggal 4 April 1975, Bukti TI-II-2: Fotocopy Surat Kuasa Umum tertanggal 8 Maret 1977 No. Leg.: 9/Agr.Um/1977, Bukti TI-II-3: Fotocopy Sertipikat HGB No.506 atas nama Pewaris tertanggal 15 Januari 1985, Bukti TI-II-4: Fotocopy Surat Keputusan Walikotaadya Tegal No. 503/00103/1982 tanggal 19 Mei 1982, Bukti TI-II-5: Fotocopy Surat Walikotamadya Tegal No. 503/00317 tanggal 28 Mei 1982, Bukti TI-II-6: Fotocopy Surat Walikotamadya Tegal No. 556.2/00408 tanggal 8 Juli 1982, Bukti TI-II-7: Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah No. 556.2/479/1982 tanggal 25 Oktober 1982, Bukti TI-II-8 : Fotocopy Surat Walikotamadya Tegal No. 556.2/00667 tanggal 18 November 1982, Bukti TI-II-9: Fotocopy Surat Walikotamadya Tegal No. 503/00579/89 tanggal 1 Februari 1989, Bukti TI-II-10: Fotocopy lembaran kertas berjudul *Tanda Daftar Perusahaan Perorangan* tertanggal 8 Maret 2000, Bukti TI-II-11: Fotocopy Surat Keputusan Walikota Tegal No. 503/0027/2004 tanggal 15 Januari 2004, Bukti TI-II-12: Fotocopy Surat Keputusan Walikota Tegal No. 556.2/276 tanggal 10 Maret 2004, Bukti TI-II-13: Fotocopy Surat Keputusan Walikota Tegal No. 503/0573/2007 tanggal 21 November 2007, Bukti TI-

II-14: Fotocopy Surat Keputusan Walikota Tegal No. 556/003/XI/2007 tanggal 27 November 2007, Bukti TI-II-15 terdiri dari (Fotocopy Surat berjudul *Harta Peninggalan Pewaris* tertanggal 17 September 2001, Fotocopy Surat berjudul *Khusus ...* tertanggal 17 September 2001, Fotocopy Surat berjudul *Khusus ...* tertanggal 17 September 2001, Fotocopy Surat berjudul *Khusus ...* tertanggal 17 September 2001, Fotocopy Surat berjudul *Khusus ...* tertanggal 17 September 2001, Fotocopy Surat berjudul *Khusus ...* tertanggal 17 September 2001, Fotocopy Surat berjudul *Harta Peninggalan Pewaris* tertanggal 17 September 2001, fotocopy Surat berjudul *Harta Peninggalan Berbentuk Perhiasan Emas* tertanggal 17 September 2001, Fotocopy Surat berjudul *Surat Pernyataan Bersama* tertanggal 17 September 2001), Bukti TI-II-16: Fotocopy Surat berjudul *Surat Pencabutan Kesepakatan Tanggal 17 September 2001* tertanggal 2 September 2014, Bukti TI-II-17: Fotocopy Surat dari Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 8 Desember 2014, Bukti TI-II-18: Fotocopy Surat Kematian No. 474.3/37/V/01 tanggal 15 Mei 200, Bukti TI-II-19: Fotocopy Surat Keterangan Kematian No. 474.3/55/V/2013 tanggal 3 Mei 2013, Bukti TI-II-20: Fotocopy SPPT PBB tertanggal 02 Januari 2015, Bukti TI-II-21: Fotocopy SPPT PBB tertanggal 09 Januari 2014, Bukti TI-II-22: Fotocopy SPPT PBB tertanggal 08 Januari 2013, Bukti TI-II-23: Fotocopy SPPT PBB tertanggal 30 Januari 2012, Bukti TI-II-24: Fotocopy SPPT PBB tertanggal 03 Januari 2011, Bukti TI-II-25: Fotocopy Surat Pernyataan

yang ditanda tangani Tergugat I, dan Bukti TI-II-26: Fotocopy Surat berjudul *Surat Keterangan Riwayat Tanah* tertanggal 24 Februari 2015.

g. Kesimpulan dari Penggugat dan Tergugat.

Kedua pihak berperkara masing-masing mengajukan kesimpulan tertanggal 01 April 2015 dan selanjutnya menyatakan tidak akan mengajukan tanggapan apapun dan akhirnya mohon putusan. Untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Majelis Hakim menunjuk hal-hal sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang pemeriksaan perkara ini dan harus dianggap telah termuat dalam pertimbangan Majelis Hakim secara keseluruhan.

h. Membuat ringkasan yang jelas dari tuntutan dan jawaban.

Pertimbangan hakim adalah dasar hukum dari suatu putusan yang akan dijatuhkan/diputuskan oleh hakim. Pertimbangan dari putusan sampai mengambil putusan demikian, alasan dan dasar dari putusannya harus dimuat dalam suatu putusan (Pasal 184 HIR, 195 RBg dan Pasal 24 UU No. 48 Tahun 2009). Berdasarkan Pasal tersebut, putusan membuat ringkasan yang jelas dari tuntutan dan jawaban, alasan dasar dari putusan Pasal-Pasal serta hukum tidak tertulis, pokok perkara, biaya perkara, serta hadir tidaknya para pihak pada waktu putusan diucapkan oleh hakim, meskipun tuntutan gugatan dan jawaban menurut Pasal 184 HIR, 195 RBg cukup dimuat dalam putusan.⁵⁹

⁵⁹ Hutagalung, Sophar Matu, *Praktik Peradilan Perdata Menangani Perkara di Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, hlm. 97-98.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka status obyek sengketa berupa “tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” adalah harta milik Tergugat I meskipun sertifikatnya masih atas nama Pewaris. Berdasarkan dalil-dalil gugatan para Penggugat dan jawaban para Tergugat dihubungkan dengan alat-alat bukti para Penggugat dan alat-alat bukti para Tergugat tersebut di atas, maka Majelis telah menemukan fakta di persidangan yang pada pokoknya, “bahwa obyek sengketa berupa “tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” adalah harta milik Tergugat I yang berasal dari peninggalan Pewaris berdasarkan surat kesepakatan bersama tertanggal 17 September 2001”.

Berdasarkan fakta tersebut, maka gugatan para Penggugat yang mendalilkan bahwa obyek sengketa berupa “tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” merupakan harta peninggalan Pewaris yang belum dibagi waris adalah tidak terbukti, karenanya gugatan para Penggugat harus ditolak. Bahwa oleh karena gugatan tersebut ditolak, maka sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Agama Tegal pada tanggal 15 Desember 2014 atas obyek sengketa tersebut harus diangkat.

Pertimbangan hakim atas Putusan Nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg terkait dengan sengketa tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal menurut peneliti sudah tepat sebab hakim dalam menentukan menyelesaikan suatu sengketa sudah memperhatikan alat-alat

bukti yang ada dalam suatu sengketa untuk menyakinkan keyakinannya sudah murni dan kuat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1866 KUHPerdara yang terdiri atas bukti tulisan, saksi-saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Ketentuan yang mengharuskan adanya pertimbangan pengadilan ditentukan dalam pasal 195 RBG ayat (1), 184 HIR yang menyatakan: Keputusan hakim harus memuat secara singkat tetapi jelas tentang apa yang dituntut serta jawabannya, begitu pula tentang dasar-dasar keputusan dan akhirnya putusan pengadilan negeri mengenai gugatan pokoknya serta biayanya dan mengenai para pihak mana yang hadir pada waktu putusan diucapkan. Pembuktian putusan hakim sudah didasarkan pada pertimbangan hukum yang diambil dengan menyimpulkan dalil-dalil yang menjadi dasar gugatan yang diakui atau tidak disangkal baru kemudian disusul dengan dalil-dalil yang disangkal dan yang menjadi persoalan dalam perkara tersebut.

Menurut penulis sudah tepat bahwa hakim menyimpulkan status obyek sengketa berupa “tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” adalah harta milik Tergugat I meskipun sertifikatnya masih atas nama Pewaris. Pertimbangan majelis hakim didasarkan dalil-dalil gugatan para Penggugat dan jawaban para Tergugat dihubungkan dengan alat-alat bukti para Penggugat dan alat-alat bukti para Tergugat tersebut di atas, Majelis telah menemukan fakta di persidangan yang pada pokoknya, bahwa obyek sengketa berupa “tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal” adalah harta milik Tergugat I berasal dari peninggalan Pewaris berdasarkan surat kesepakatan bersama tertanggal 17 September 2001.

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan atas analisis data yang diperoleh dari hasil penelitian, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kedudukan hukum *hereditas petitio* dalam sengketa tanah waris pada putusan nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg merupakan ahli waris golongan pertama, yaitu keluarga sedarah dalam garis lurus ke bawah si pewaris, yang meliputi suami, istri dan keturunan. Para Penggugat menganggap objek sengketa 1 merupakan harta waris peninggalan orang tua para Penggugat dan para Tergugat yang menurut para Penggugat belum di bagi waris. Pewaris semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan bernama Isteri Pewaris dan mempunyai 4 (empat) orang anak, yaitu: Tergugat I, Penggugat II, Penggugat I dan Tergugat II. Pewaris telah meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 2001 sedangkan Isteri Pewaris (istrinya) meninggal dunia pada tanggal 1 Mei 2013. Jadi para Penggugat dan para Tergugat merupakan ahli waris golongan pertama sesuai dengan Pasal 852 KUHPerdara, yaitu anak-anak atau keturunan dari pewaris dan istri pewaris.
2. Pertimbangan hakim dalam menentukan putusan sengketa tanah waris pada perkara nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg terkait dengan sengketa tanah seluas 2180 M² dan bangunan di atasnya terletak di Kota Tegal menurut peneliti sudah tepat sebab hakim dalam menentukan

menyelesaikan suatu sengketa sudah memperhatikan alat-alat bukti yang ada dalam suatu sengketa untuk menyakinkan keyakinannya sudah murni dan kuat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1866 KUHPerdara yang terdiri atas bukti tulisan, saksi-saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Ketentuan yang mengharuskan adanya pertimbangan pengadilan ditentukan dalam Pasal 195 RBG ayat (1), 184 HIR. Pembuktian putusan hakim sudah didasarkan pada pertimbangan hukum yang diambil dengan menyimpulkan dalil-dalil yang menjadi dasar gugatan yang diakui atau tidak disangkal baru kemudian disusul dengan dalil-dalil yang disangkal dan yang menjadi persoalan dalam perkara tersebut.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah dijelaskan, maka saran-saran yang dapat penulis berikan sesuai dengan permasalahan yang ada, yaitu sebagai berikut:

1. Untuk menghindari harta warisan diperjual belikan oleh salah satu pihak ahli waris, sebaiknya setelah hak-hak pewaris terlaksana, terhadap harta warisan segera dibagi waris kepada para ahli waris sesuai bagiannya masing-masing menurut aturan hukum yang berlaku.
2. Penyelesaian sengketa tanah waris dapat dilakukan dengan mediasi dan kekeluargaan, kalau memang sudah tidak bisa diselesaikan atau di atasi, dapat dilakukan penyelesaian melalui jalur ke pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku:

- Ali, Achmad, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009.
- Ali, H. Zainudin, *Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Athoillah, *Fikih Waris Metode Pembagian Waris Praktis*, Bandung: Yrama Widya, 2018.
- Darmabrata, Wahyono, *Hukum Perdata Asas-Asas Hukum Waris*. Jakarta: Gitama Jaya 2003.
- Hadikusuma, Hilman, *Hukum Waris Adat*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003.
- Hutagalung, Sophar Matu, *Praktik Peradilan Perdata Menangani Perkara di Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Lubis, Mukhlis & Zulkifli, Mahmud, *Ilmu Pembagian Waris*, Bandung: Citapustaka Media, 2014
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Group, 2005.
- Meliala, Djaja S., *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Bandung: Nuansa Aulia, 2018.
- Mughniyah, Muhammad Jawad, *Fiqih Lima Mazhab: Ja'fari, Hanafi, Maliki Syafi'i, Hambali*, Jakarta: Lentera, 2011.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perdata Indonesia*. Bandar Lampung: Citra Aditya Bakti, 2014.
- Perangin, Effendi, *Hukum Waris*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
- Prawirohamidjojo, R Soetojo, *Hukum Waris Kodifikasi*, Surabaya: Airlangga University Press, 2000.
- Ramulyo, Idris, *Perbandingan Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam Dengan Kewarisan Menurut KUHPerdata (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Rofiq, Ahmad, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia Edisi Revisi*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.

- Santoso, Urip, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Sihombing, Irene Eka, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2005.
- Soekanto, Soejono, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 2008.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, 2001.
- Suparman, Eman, *Hukum Waris Indonesia dalam Perspektif Islam. Adat. dan BW*. Bandung: Refika Aditama, 2018.
- Suparman, Maman, *Hukum Waris Perdata*, Jakarta; Sinar Grafika, 2018.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Syamsudin, M., *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Tanuwidjaja, Henny, *Hukum Waris menurut BW*. Bandung: Refika Aditama, 2012.
- Thalib, Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam di Indonesia (Edisi Revisi)*, Jakarta; Sinar Grafika, 2018.
- Tutik, Triwulan Titik. *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Pradana Media Group, 2008.
- Wahid, Muctar, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta: Repulika, 2008.

Perundang-Undangan:

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang *Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama*.

Jurnal/Dokumen/Internet:

Pengadilan Agama Tegal, *Putusan Nomor: 0675/Pdt.G/2014/PA.Tg.*

Milayani, Oktavia, *Kedudukan Hukum Ahli Waris yang dengan Cara Mengganti atau Ahli Waris “Bij Plaatsvervulling” Menurut Burgerlijk Wetboek.* Al’Adl, Volume IX Nomor 3, Desember 2017.

Windia, Wayan P. & Sudantra, Ketut, *Pengantar Hukum Adat Bali*, Denpasar: Lembaga Dokumentasi dan Publikasi Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2006.

Yama, I Putu Budi Arta & Swardhana, Gede Made, *Akibat Hukum Pemberian Warisan Saat Pewaris Masih Hidup Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Kertha Semaya, Vol. 04, No. 02, Februari 2016.

<http://wartawarga.gunadarma.ac.id/2011/11/analisis-penalaran-deduktif/>.

https://id.wikipedia.org/wiki/Metode_deduksi. Lihat pada Sternberg, R. J. *Cognitive Psychology*. Belmont, CA: Wadsworth, 2009, hlm. 578.